

UCHWAŁA NR XXXIX/420/2013
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 24 LIPCA 2013 R.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z uchwałą nr V/41/11 Rady Gminy Lubicz z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętego uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin przyjętego uchwałą Nr XLIV/465/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 23 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 1848), zwaną dalej planem.

2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwany dalej rysunkiem planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz” w skali 1:10.000;
- 2) załącznik nr 2, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

2. Na potrzeby publikacji planu w Dzienniku Urzędowym, dokonano podziału rysunku planu na arkusze formatu A4:

- 1) arkusz nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) arkusz nr 2 zawierający oznaczenia do rysunku planu;
- 3) arkusz nr 3 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Ileć w uchwale jest mowa o:



- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. Poz. 647 ze zm.);
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; linia ta nie odnosi się do infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) powierzchni całkowitej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 6) powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową podstawową zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 7) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) ogrodzeniu ażurowym - ogrodzenie, w którym część ażurowa (otwory, prześwity) stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, na budynkach lub w formie wolnostojącej, służący do prezentacji reklam, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej.

§ 4.1. W planie określa się, z zastrzeżeniem ust. 2, ustalenia zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy.

2. Na obszarze objętym planem, ze względu na niewystępowanie, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. W planie określa się również minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5.1. Na rysunku planu, jako ustalenia uchwały, stanowi się następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;



- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie.

2. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) 1U-MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 2KDW - tereny komunikacji - droga wewnętrzna.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren oznaczony symbolem 1U-MN, zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obsługę techniczną obszaru zapewnia się poprzez istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - b) infrastrukturę techniczną należy budować, rozbudowywać i przebudowywać itp. na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci,
 - c) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości, w innych terenach za zgodą właściciela albo użytkownika wieczystego gruntu,
 - d) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych, na warunkach gestora sieci,
 - e) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - f) nakaz odprowadzania wód opadowych (roztopowych):
 - z dróg do kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w pozostałych przypadkach powierzchniowo lub poprzez infiltrację podziemną na teren działki, a w przypadku braku takiej możliwości do kanalizacji deszczowej,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowej na warunkach wydanych przez gestora sieci; w razie przebudowy lub budowy nowych linii elektroenergetycznych należy wykonać je jako kablowe podziemne,
 - h) dostęp do energii elektrycznej poprzez podłączenie się do stacji transformatorowej linią kablową podziemną,
 - i) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - czasowe gromadzenie odpadów stałych w przenośnych pojemnikach na wyznaczonym miejscu w obrębie działki, wskazana segregacja odpadów,
 - wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów,
 - zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,



- j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: istniejące i projektowane obiekty wyposażać w niskoemisyjne lub bezemisyjne systemy grzewcze,
 - k) w zakresie zaopatrzenia w gaz - z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) w zakresie dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się następujące zasady:
- a) w przypadku budowy nowej lub przebudowy (rozbudowy) istniejącej sieci telekomunikacyjnej należy wykonać ją jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1U-MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) powierzchnia całkowita zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o maksymalnej wysokości 1,6 m,
 - c) obowiązek wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi wojewódzkiej, w tym zieleni izolacyjnej,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie jednego wolnostojącego nośnika reklamowego albo jednego wolnostojącego znaku informacyjnego na terenie działki budowlanej, o powierzchni maksymalnie 1,5 m² i wysokości maksymalnie 2,5 m,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie na ogrodzeniach oraz budynkach nośników reklamowych oraz znaków informacyjnych, o powierzchni maksymalnej 2,0 m²,
 - f) w przypadku zestawienia nośników reklamowych i znaków informacyjnych maksymalna powierzchnia 3,0 m²,
 - g) zakaz umieszczania nośników reklamowych o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, projekcji świetlnych i elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego,
 - h) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub rozbioru itp.,
 - b) dopuszcza się na każdej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - c) wysokość zabudowy:



- usługowej - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), maksymalnie 12,0 m,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), maksymalnie 10,0 m,
 - gospodarczo-garażowej - 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 5,0 m,
 - z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - bez ograniczeń,
- d) kształt dachów:
- budynków usługowych - dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - budynków gospodarczych, garażowych - jednospadowy, dwuspadowy lub czterospadowy kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 35°,
- e) główna kalenica dachu - równoległa lub prostopadła do drogi wewnętrznej,
- f) szerokość elewacji frontowej budynku - maksymalnie 30,0 m,
- g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- h) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimalny 0,1 oraz maksymalny 0,8,
- i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- j) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1.000 m²;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w przypadku prowadzenia w budynku mieszkalnym działalności gospodarczej, ogranicza się zakres działalności do tej, która może być świadczona w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogę wewnętrzną (o symbolu 2KDW) łączącą się z istniejącym układem drogowym znajdującym się poza granicami niniejszego planu,
 - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach własnych posesji według wskaźnika:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - do miejsc parkingowych w przypadku lokalu mieszkalnego zalicza się również garaże,
 - minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku budynku lub lokalu usługowego (handlowego);
- 7) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga wewnętrzna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszojezdnię, zielen, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych,
 - c) zakaz realizacji miejsc postojowych w terenie 2KDW,
 - d) zakaz lokalizowania nośników reklamowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury,
 - b) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XLIV/465/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 23 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 1848).

§ 13.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lubicz.



Przewodniczący Rady

Handwritten signature
Hanna Anzel