

UCHWAŁA NR XXXI/385/2017
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 24 lutego 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), a także w związku z uchwałą Nr XXXII/374/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefowo, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefowo nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz” przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefowo, zwany dalej planem, obejmujący obszar działek nr 15/4, 15/8, 15/9 w miejscowości Józefowo, zgodny z uchwałą Nr XXXII/374/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefowo.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1.000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku; linia nie dotyczy istniejących budynków, infrastruktury technicznej, a także takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego, odnoszące się do obszaru objętego planem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące podstawowemu, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;
- 5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) usługach kuracyjno-opiekuńczych - należy przez to rozumieć usługi obejmujące pomoc świadczoną osobom, które z powodu wieku, choroby lub innych przyczyn wymagają pomocy innych osób, polegającej na zaspokajaniu codziennych potrzeb życiowych, opiece higienicznej jak również na poddawaniu zabiegom rekonwalescencyjnym i rehabilitacyjnym oraz zapewnieniu kontaktu z otoczeniem;

9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) strefa ochrony archeologicznej „OW”;
- 7) przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu:

- 1) zabytek archeologiczny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) granice obszaru Natura 2000 „Dolina Drwęcy” (PLH280001);
- 3) obszar w granicach strefy pośredniej ochrony ujęć wody Drwęca-Jedwabno oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej kuracyjno-opiekuńczej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - teren zabudowy usługowej kuracyjno-opiekuńczej,
 - b) dopuszczalne - mieszkanie związane z prowadzeniem działalności, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach nieprzekraczalnych dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek objętych jednym pozwoleniem na budowę,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w sposobie zagospodarowania, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 112, poz. 1938),
 - b) w sposobie zagospodarowania, zastosowanie mają przepisy uchwały Nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 2581),
 - c) dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Drwęcy” (PLH280001), zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.),
 - d) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów szpitali poza miastem;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej „OW” obejmującą zabytek archeologiczny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

w obrębie której obowiązują ograniczenia jak dla zabytku archeologicznego zgodne z wymogami przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 r. poz. 1446 ze zm.);

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) w obrębie terenu dopuszcza się realizację 1 mieszkania związanego z prowadzeniem działalności jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej lub w odrębnym budynku,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość budynków do 9 m oraz maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - d) dla budynków o funkcji wyłącznie mieszkaniowej, maksymalna wysokość 8 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) dla budynków gospodarczych maksymalna wysokość zabudowy do 6 m,
 - f) dachy budynków płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - g) intensywności zabudowy 0,1÷0,4,
 - h) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 4 m,
 - k) wskaźniki w zakresie komunikacji; obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1,
 - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynku;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) dla fragmentu terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zastosowanie mają zapisy art. 881 ust.1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.),
 - b) fragment terenu znajduje się w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia 1,5 ha,
 - minimalna szerokość frontu 80 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 70° do 110°,
 - b) dla pozostałych nieruchomości gruntowych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia 1 m²,
 - minimalna szerokość frontu 1 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 20° do 160°,
 - c) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
 - d) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu - z drogi poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej,
 - c) w zakresie oprowadzania ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 11,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w obrębie działki lub/i do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło - obowiązek stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa bezpieczne ekologicznie,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych źródeł energii,
 - g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ograniczeniami wynikającymi z uchwały Nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 2581), oraz rozporządzenia Nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 112, poz. 1938);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 8. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOL TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ KURACZYJNO-OPIEKUNECZEJ

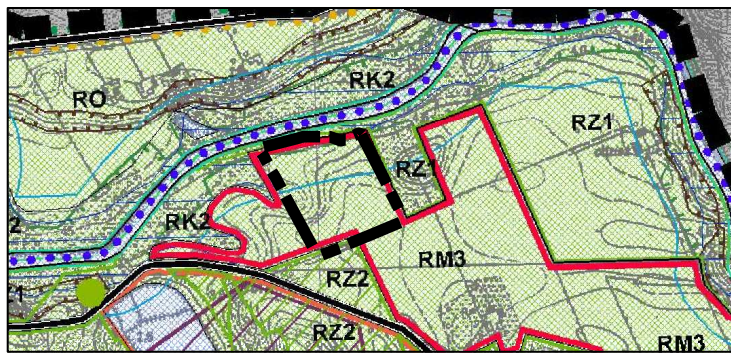
OZNACZENIA GRAFICZNE NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA DRWĘCY" (PLH280001)
- OBSZAR W GRANICACH STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WODY DRWĘCA – JEDWABNO – TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ ORAZ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY DRWĘCY
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

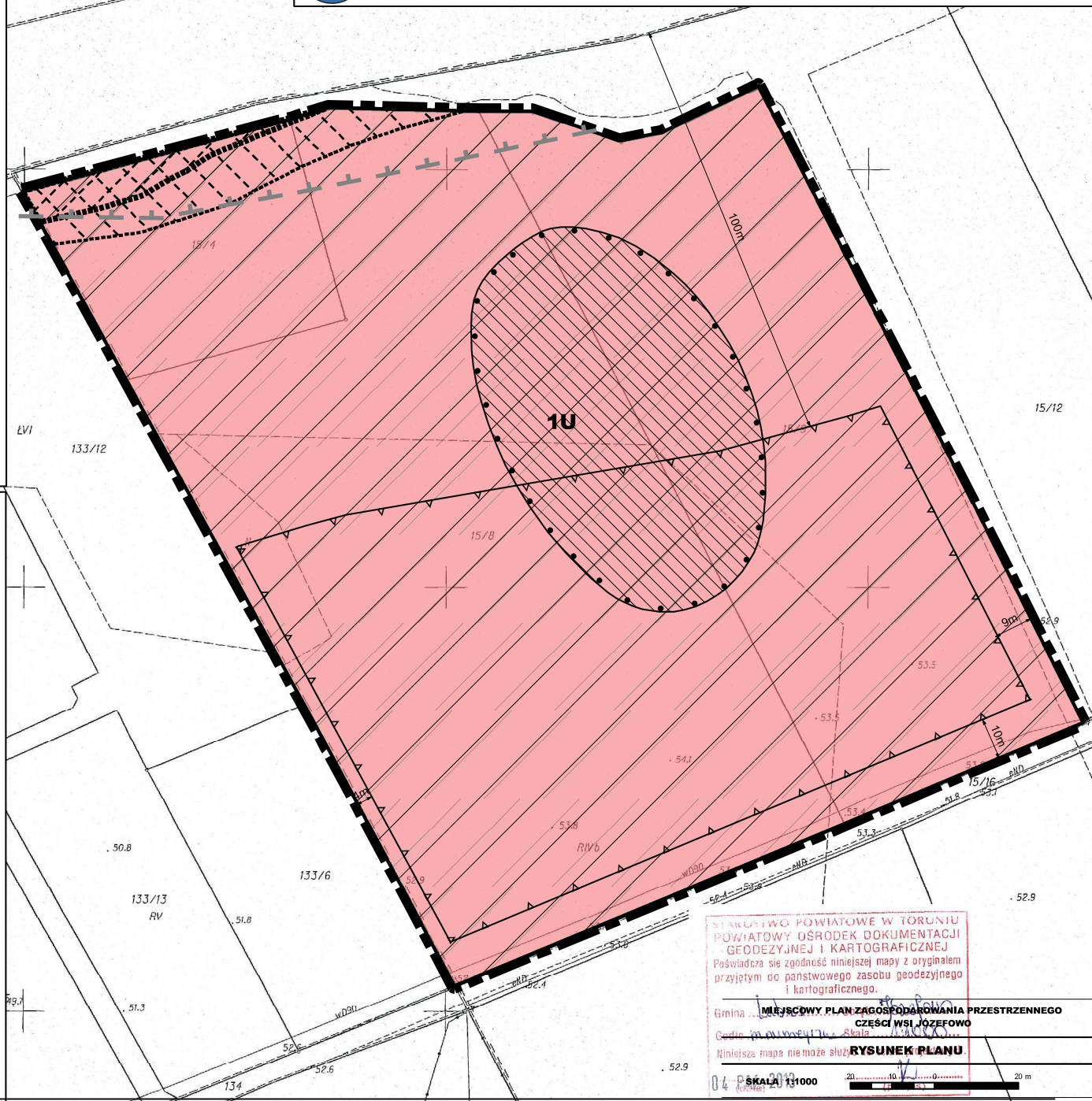
LEGENDA

- | | |
|---|--|
| GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | granice terenów polityki przestrzennej |
| granice zmiany Studium w granicach administracyjnych gminy Lubicz | tereny lasów i zadrzewień |
| granice administracyjne gmin sąsiednich | tereny predysponowane do zalesień i zadrzewień |
| granice sołectw | tereny parków podworskich |
| PRZESTRZENNE JEDNOSTKI STRUKTURALNE | tereny łąk i pastwisk |
| granice przestrzennych jednostek strukturalnych | tereny rolne |
| STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ | ELEMENTY PRZYRODNICZE |
| granice stref polityki przestrzennej | cieki wodne |
| strefa ekologiczno - osadnicza | INNE OZNACZENIA |
| strefa rekreacyjno - leśna | PRZEZNACZENIE TERENÓW |
| | STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ |



MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JÓZEFOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/385/2017 RADY GMINY LUBICZ Z DNIA 24 lutego 2017 r.



STACJA POWIATOWA W TORUNIU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Poświadczam, że niniejsza mapa jest zgodna z oryginałem
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego.

Gmina **MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
CZĘŚĆ WSI JÓZEFOWO
Cadastral map of the village of Józefowo
Niniejsza mapa nie może służyć **RYSEK PLANU**

SKALA 1:1000
0 10 20 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/385/2017

Rady Gminy Lubicz

z dnia 24 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefowo.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.04.2016 r. do 20.05.2016 r. i 17 dni po nim następujących tj. do 06.06.2016 r., nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu miejscowego, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), zadania własne gminy.

2. W granicach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i służących zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel