

Uchwała Nr
Rady Gminy Lubicz
z dnia 2018 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 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XIV/137/2015 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia 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, dnia 22 września 2010 r.), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 1,08 ha, którego granice przedstawia rysunek zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem zmiany planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w uchwale inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 5) wymiarowanie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły

budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp.

- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol składający się z liczb i liter oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi, w tym handel, których uciążliwość mieści się w granicach działki, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także warsztatów naprawy pojazdów, stolarni, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok, usług kamieniarskich, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu, dopuszcza się przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4. W granicach obszaru objętego zmianą planu wydzielono liniami rozgraniczającymi jeden teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony symbolem EE MN2/U, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;
- 3) dopuszcza się wyłącznie prowadzenie usług nieuciążliwych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku lub dobudowane;
- 3) dopuszcza się podpiwniczanie budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 4) wysokość zabudowy do 10,0m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20°- 40°, z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do dróg z tolerancją $\pm 5^\circ$;
- 6) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru do 0,6m n.p.t.;
- 7) pokrycie dachu z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości;
- 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;
- 9) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od granic z pasami drogowymi istniejących i projektowanych dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 10) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków zlokalizowanych w pasie pomiędzy linią zabudowy a terenami komunikacyjnymi, bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy;

- 11) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
- 13) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach terenu w liczbie minimum:
 - a) 1 miejsce postojowe na 3 pracowników,
 - b) 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
 - c) 2 miejsca na jedno mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,
 - d) teren nie wymagają określenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m²;
- 2) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m².

§ 8. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. Stwierdzono, że w granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem nie obejmuje terenów o funkcji komunikacyjnej, w związku z czym nie ma potrzeby określania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 2) dostępność komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej podziemnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się obsługę budynków z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu lub z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 4) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach spełniających standardy emisji gazów i pyłów do powietrza w oparciu o przepisy odrębne, a tym samym ograniczające emisję niską;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z indywidualnych źródeł energii o mocy do 100kW;

- 6) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 7) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do ziemi lub do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji w sposób nie widoczny z ciągów komunikacyjnych.

§ 12. Dla terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E MN2, E KDx1 oraz części terenu E MN3 wynikające z uchwały 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, dnia 22 września 2010 r.).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

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

§ 16. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Lubicz.

Przewodniczący Rady Gminy