UCHWAŁA NR XXII/259/2016
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 7 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), a także w związku z uchwałą Nr XLII/484/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz", przyjętego uchwałą nr XV/176/2011Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek, zwaną dalej planem, obejmującą obszar zgodny z załącznikiem do uchwały Nr XLII/484/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, 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 infrastruktury technicznej, a także takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;

2) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;

3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego odnoszące się do obszaru objętego planem;

4) przeznaczeniu terenu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające przeznaczenie podstawowe oraz zajmujące mniejszą powierzchnię niż podstawowe, przeznaczenie uzupełniające nie może być realizowane zamiast podstawowego;

5) przeznaczeniu terenu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające powierzchniowo na terenie;

6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu;

7) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

9) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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) przeznaczenie terenu.

2. Oznaczeniem graficznym niebędącym ustaleniem planu są złoża kopalin.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy usługowej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U;

2) teren drogi publicznej klasy ekspresowej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi, stacja obsługi pojazdów, stacja paliw;

b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych,

b) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących reklam w ilości nie większej niż 2 na działce budowlanej oraz o maksymalnej powierzchni reklamowej 16 m^2 przypadającej na 1 nośnik,

c) dopuszcza się realizację reklam na budynkach pod warunkiem, że przedmiotem reklamy jest działalność prowadzona w budynku, na którym się znajduje,

d) zakazuje się realizacji reklam na ogrodzeniach;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 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);

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalnie 12 m,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

d) intensywność zabudowy 0,1÷0,8,

e) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 6 m,

h) wskaźniki w zakresie komunikacji:

- obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1,
- sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynkach;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dla działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia 2000 m^2,
- minimalna szerokość frontu 30 m,
- kąt położenia granic w stosunku do drogi od 30° do 150°,

b) dla pozostałych nieruchomości gruntowych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia 1 m^2,
- 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 wydzieleń pod infrastrukturę techniczną,

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 przyległych dróg publicznych za wyjątkiem drogi klasy ekspresowej oraz poprzez drogi wewnętrzne,

b) w zakresie zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej,

c) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych - poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,

d) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - w obrębie działki lub/i do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych,

f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych źródeł energii,

g) w zakresie telekomunikacji - 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: nie występuje potrzeba określenia;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej klasy ekspresowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 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);

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

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: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 8. Traci moc uchwała Nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 146, poz. 1820 oraz z 2016 r. poz. 1184) w granicach obszaru objętego planem.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 10. Uchwala podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KROBIA, LUBICZ GÓRNY I MIERZYNEK

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/259/2016 **RADY GMINY LUBICZ Z DNIA** 7 czerwca 2016 r.

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZNENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- **1U** SYMBOL TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 40m LINIE WYMIAROWE

PRZEZNACZENIE TERENU

- **U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **KDS** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- ZŁOŻA KOPALIN

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TORUŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0415.
Data wykonania kopii	04 MAR. 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

1U

1KDS

30m

40m

54m

6m

LEGENDA

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- granice stref polityki przestrzennej
- strefa zurbanizowana
- B strefa urbanizacji

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- granice terenów polityki przestrzennej
- M1 tereny zabudowy mieszkaniowej
- M2 tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- U tereny zabudowy usługowej

OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- obszar wskazany do modernizacji i przekształceń
- obszar objęty ochroną konserwatorską ekspozycji
- obszar konserwatorskiej strefy ochrony układu ruralistycznego
- obszar historycznego układu zabudowy

ELEMENTY KOMUNIKACJI

- KDS droga klasy "S" - ekspresowa (projektowana)
- KDZ drogi klasy "Z" - zbiorcze (istniejące / projektowane)
- KDL drogi klasy "L" - lokalne (istniejące / projektowane)
- ważne skrzyżowania i węzły drogowe

ELEMENTY PRZYRODNICZE

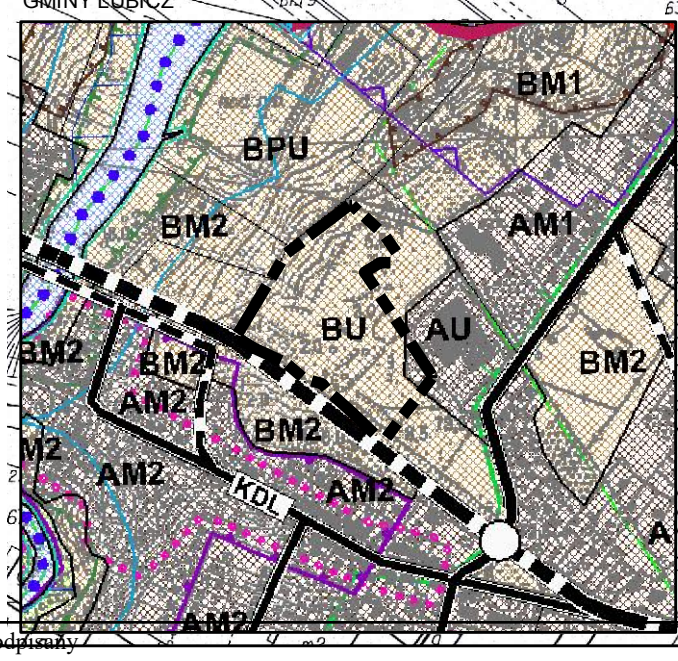
- wody powierzchniowe
- cieki wodne
- granica obszaru sieci Natura 2000 - Dolina Drwęcy
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy
- granica potencjalnego obszaru osuwanie się mas ziemnych
- strefa wolna od zabudowy od rzeki Drwęcy
- obszar wskazany do wyłączenia z zabudowy

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- granica ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęć "Drwęca" "Jedwabno"

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KROBIA, LUBICZ GÓRNY I MIERZYNEK

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

30 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/259/2016

Rady Gminy Lubicz

z dnia 7 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek

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) Rada Gminy Lubicz przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2015 r. do 16 grudnia 2015 r.:

Nie uwzględnia się uwagi z dnia 19.01.2016 r. dotyczącej wskazania dostępu do drogi publicznej na załączniku graficznym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/259/2016

Rady Gminy Lubicz

z dnia 7 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) 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 zmiany 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 zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i służących zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie przewiduje się.