

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015r, poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890),

w wykonaniu Uchwały LI/615/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 grudnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia,

po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz” (uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11.10.2011 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia.

§ 2.1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
 - a) ustalenia planu, określone w Legendzie jako „Ustalenia”,
 - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, niebędące ustaleniami planu, określone w Legendzie jako „Informacje”,
 - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz – Uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11.10.2011 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- 2.** Ustala się podział obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tereny, dla których ustalenia szczegółowe określono w Rozdziałach 2-3.
- 3.** Tereny oznaczone są symbolami terenów, na które składają się kolejno:
- 1) literowy symbol oznaczający rodzaj przeznaczenia terenu;
 - 2) numer porządkowy terenu;
- 4.** Obowiązującymi ustaleniami zamieszczonymi na rysunku planu są:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) symbole terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie w metrach.
- § 3. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
 - 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem

literowym, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu oraz inne, niekolidujące z nim formy wykorzystania terenu, dopuszczone ustaleniami niniejszego planu. W ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. urządzenia techniczne takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, ogrodzenia, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia, place pod śmietniki, zieleń urządzona itp., o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

3) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z literowego symbolu oznaczającego rodzaj przeznaczenia terenu oraz numeru porządkowego terenu;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć bryła budynku, z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp.;

5) geometrii dachu – rozumie się przez to kształt dachu nad główną częścią bryły budynku; do określenia geometrii dachu budynku nie bierze się pod uwagę zadaszeń: ganków, werandy, garaży, itp., których zadaszenia nie tworzą jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn;

6) dachu dwuspadowym – rozumie się przez to rodzaj dachu skośnego o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia przy czym budynek o dachu dwuspadowym posiada minimum dwie ściany szczytowe; przez dach dwuspadowy rozumie się także dach założony nad budynkiem o bryle złożonej, w którym dachy nad poszczególnymi częściami budynku posiadają geometrię dachu o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia.

2. Pojęcia i określenia występujące w niniejszej uchwale, a nie wyjaśnione w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z pojęciami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów na obszarze planu:

1) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie układu komunikacyjnego, obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym poprzez projektowaną drogę publiczną dojazdową położoną na terenie przylegającym do obszaru objętego planem od strony wschodniej, łączącą się z drogą wojewódzką 657 przebiegającą poza granicą obszaru objętego planem;

2) nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci wodociągowej;

3) nakaz zaopatrzenia wodnego do gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej;

5) nakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

6) nakaz podłączenia zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji gminnego układu sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

7) retencjonowanie i wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakaz skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

9) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jako urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi; moc tych urządzeń nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych

urządzeń w planie miejscowym;

10) budowę i rozbudowę sieci gazowej;

11) zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, w tym lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi;

13) nakaz skablowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

14) obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy – jako podziemnych;

15) wywóz i utylizację odpadów i nieczystości z obszaru planu zgodnie z systemem obowiązującym na obszarze gminy.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ani określania stref ochrony konserwatorskiej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenu RU1

§ 7.1. Ustala się przeznaczenie terenu: RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

2. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

§ 8. Nie występuje potrzeba ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych;

2) nakaz utrzymania równowagi przyrodniczej poprzez minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego.

§ 10. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych.

§ 11. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalną: 0,01; maksymalną: 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;

3) maksymalną wysokość zabudowy: 15 metrów, w tym 12 metrów dla budynków;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) geometrię dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;

6) zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych.

§ 12.1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania - 35 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych.

2. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc do parkowania.

3. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nie występuje potrzeba ustalania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przy zabudowie terenu obowiązuje wymóg uwzględnienia uwarunkowań wynikających z możliwości

wystąpienia złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych.

§ 14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej dojazdowej położonej poza granicą obszaru objętego planem, przylegającej do tej granicy od strony zachodniej.

§ 15. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem rolniczego wykorzystania terenu do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w planie oraz za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenu WS2

§ 17.1. Ustala się przeznaczenie terenów: WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów budowlanych służących właściwemu funkcjonowaniu systemu melioracji;
- 3) przejść nad istniejącym rowem melioracyjnym, oraz przepustów;
- 4) obiektów budowlanych, urządzeń wodnych i innych form zagospodarowania terenu, służących prawidłowemu funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego.

§ 19. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych.

§ 20. Ustala się, na potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych.

§ 21. Nie występuje potrzeba ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 22. Nie występuje potrzeba ustalania minimalnej ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 23. Nie występuje potrzeba ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 24. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się przebudowę i rozbudowę istniejącego rowu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji.

§ 26. Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości – 0 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Lubicz