UCHWAŁA NR XXVIII/346/2016
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 25 listopada 2016 r.

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

Na podstawie Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579), w wykonaniu Uchwały Nr V/38/2015 Rady Gminy Lubicz z dnia 13 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek, 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.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek przyjetego uchwałą nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29.03.2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek (Dz Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 15.09.2010 r. Nr 146, poz. 1820), zwaną dalej planem.

§ 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. Obowiązującymi ustaleniami zamieszczonymi na rysunku planu są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) symbol przeznaczenia 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) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:

a) formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze, wywołujące zakłócenia funkcji mieszkaniowej, obejmujące w szczególności:

- przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami, w szczególności instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i punkty do ich zbierania i magazynowania,

- nadmierny ruch pojazdów dostawczych,

- zakłócenia ciszy nocnej itp.,

b) działalność powodującą przekroczenie standardów emisyjnych (wynikających z przepisów ochrony środowiska) – poza granicę nieruchomości przeznaczonej pod usługi, względnie poza budynek, w którym jest prowadzona ta działalność oraz poza lokal usługowy w budynku mieszkalnym, jeżeli budynek jest zlokalizowany na terenie o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym bądź mieszkaniowym,

5) 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, docieplenia istniejących budynków itp.;

6) 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;

7) 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.

8) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:

a) wysokim poziomem estetycznym obiektu poprzez szczególne ukształtowanie jego formy indywidualną formą stylistyczną brył budynków, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.,

b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m.in . podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;

9) rozwiązaniach o wysokim standardzie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno-budowlane charakteryzujące się:

a) wysokim poziomem estetycznym obiektu poprzez szczególne ukształtowanie jego formy indywidualną formą stylistyczną brył budynków, stosowanie w elewacjach wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego itp.,

b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób urozmaicony – poprzez zastosowanie m.in . podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowanie faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.;

10) zieleni o funkcji izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej - z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy i dojścia na teren - odpornej na zanieczyszczenia, tworzący

całoroczną barierę wizualną i akustyczną oraz oddzielający tereny o uciążliwym oddziaływaniu od terenów o funkcji mieszkaniowej;

11) budynkach adaptowanych bez zmiany obrysu zewnętrznego – należy przez to rozumieć zakaz zmiany obrysu zewnętrznego budynku z zachowaniem możliwości docieplen budynków, dobudowy zewnętrznych schodów, pochylni, wind, balkonów i loggi oraz wiatrołapów i zadaszeń nad wejściami do budynków itp, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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: MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.

§ 5. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego, obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym poprzez istniejącą sieć drogową miejscowości.

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenu MW/U1

§ 6. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową.

2. Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach wolnostojących, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub jako wbudowanych w budynki mieszkalne.

3. Wyklucza się realizację zabudowy usługowej jako samodzielnego przeznaczenia.

4. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem, że rozbudowa nie może zwiększyć powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego o więcej, niż 30%.

5. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się elewacje budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej DK10 jako elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

2. Budowa, rozbudowa budynków, o których mowa w ustępie 1, winna następować z zastosowaniem rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym.

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

1) nakaz zachowania dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykazał brak znaczącego oddziaływania.;

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

4) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 3 m, od strony drogi krajowej DK10.

§ 9. Nie występuje potrzeba ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ani określania stref ochrony konserwatorskiej.

§ 10. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji tablic reklamowych na ogrodzeniach oraz urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków szyldów i tablic reklamowych, przy zachowaniu następujących warunków:

   a) rozmieszczenie przedmiotów powinno tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny oraz nie naruszać kompozycji elewacji budynku,

b) rozwiązanie kolorystyczne przedmiotów powinno współgrać z kolorystyką budynku.

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

1) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalną: 0,01; maksymalną: 1,2;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) maksymalną wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej, niż 12 metrów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla istniejących budynków położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy - adaptacja bez zmiany obrysu zewnętrznego;

6) geometrię dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni.

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym miejsca w garażach indywidualnych;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym w garażach podziemnych;

3) dla terenów usług z zakresu gastronomii – 25 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych;

4) dla terenów usług z zakresu handlu (sklepy punkty usługowe) – 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej;

5) dla pozostałych obiektów: 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej obowiązuje minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc postojowych – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 6.

5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie występuje potrzeba ustalania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13. Nie występuje potrzeba ustalania granic terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ani zasad ich zagospodarowania.

§ 14. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontów nowych działek – 20 m;

2) minimalna powierzchnia nowych działek – 1000 m2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek – 60 do 120 stopni.

2. Wyznaczone w ust. 1 graniczne parametry nowych działek gruntu nie obowiązują przy wydzielaniu działek gruntu niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej oraz działek drogowych.

§ 15. Nie występuje potrzeba ustalania granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych przylegających do granic obszaru objętego planem, dopuszcza się obsługę terenu z drogi serwisowej zlokalizowanej wzdłuż drogi krajowej DK10;

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;

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.

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

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 20. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29.03.2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek (Dz Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 15.09.2010 r. Nr 146, poz. 1820).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 22. 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

Hanna Anzel

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/346/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 listopada 2016 r.

OZNACZENIE GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE

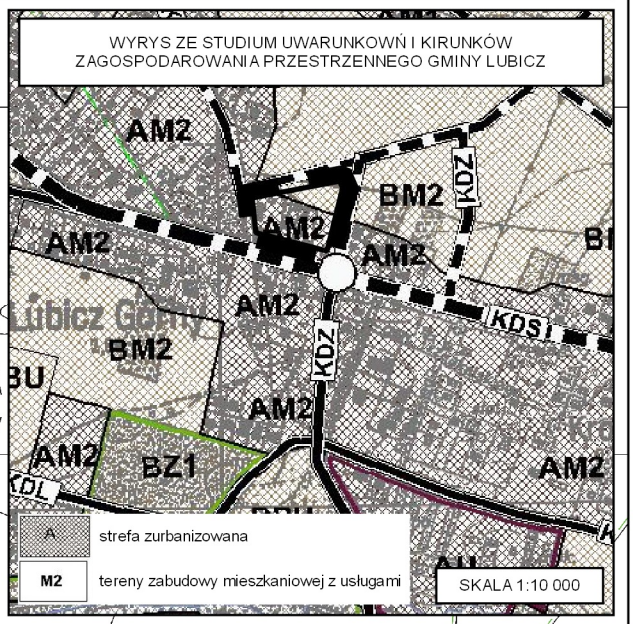
nieprzekraczalna linia zabudowy

8 wymiarowanie (w metrach)

symbole terenów:

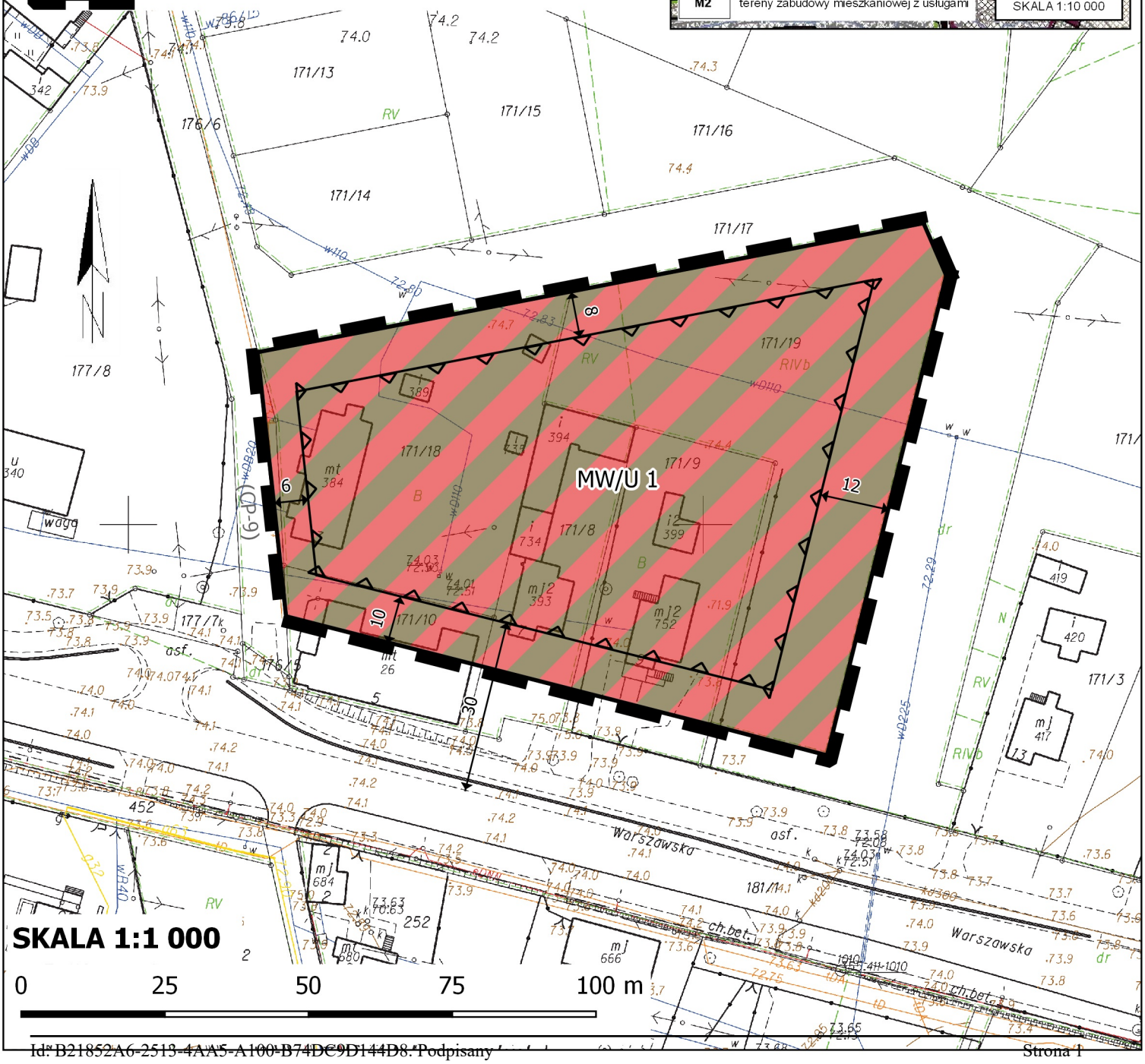
MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej

1 numer porządkowy terenu



OZNACZENIE GRAFICZNE INFORMACYJNE

granica obszaru objętego planem



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/346/2016

Rady Gminy Lubicz

z dnia 25 listopada 2016 r.

Rozstrzygniecie 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), stwierdza się, że wobec braku uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Lubicz nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/346/2016

Rady Gminy Lubicz

z dnia 25 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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. W granicach planu nie przewiduje się realizacji inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na podstawie planu miejscowego, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579), zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel