

UCHWAŁA NR XVIII/211/2016
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 26 lutego 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), a także w związku z uchwałą Nr XLIII/504/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia 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. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, zwaną dalej planem, obejmującą obszar zgodny z załącznikiem do uchwały Nr XLIII/504/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia.

§ 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) 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 i uzupełniające przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, przeważające 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) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, w zakresie: handlu, gastronomii, administracji, łączności, rzemiosła itp. 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), mieszkanie związane z prowadzeniem działalności na terenie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych,
 - b) dopuszczenie realizacji reklam na budynku pod warunkiem, że przedmiotem reklamy będzie działalność prowadzona w budynku, na którym reklama się znajduje,
 - c) dopuszczenie realizacji maksymalnie 2 wolnostojących reklam na działce budowlanej o maksymalnej powierzchni 2 m² każda,
 - d) zakaz realizacji reklam na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) zastosowanie mają przepisy uchwały Nr IV/92/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lubicz (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 728),
 - c) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 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) dopuszcza się realizację jednego mieszkania na działce budowlanej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 9 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dachy płaskie lub o spadkach symetrycznych i nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy $0,05 \div 0,4$,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 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 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1,
 - 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1,
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - 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 ma potrzeby określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia 700 m²,
 - minimalna szerokość frontu 20 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 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,
 - 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 - z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w obrębie działki lub/i do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło - obowiązek stosowania niskoemisyjnych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa niskoemisyjne,
 - 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: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 1KDL ustala się przeznaczenie terenu - publiczna droga klasy lokalnej.

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) zastosowanie mają przepisy uchwały Nr IV/92/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lubicz (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 728);
- 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 XLVIII/566/06 Rady Gminy Lubicz z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia, obejmującego również zmianę czterech niżej wymienionych planów:

- zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny, uchwaloną uchwałą Rady Gminy Lubicz Nr X/154/99 z dnia 23.04.1999 r.,
- trzy zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, uchwalone uchwałami Rady Gminy Lubicz Nr XX/322/2000 z dnia 22.03.2000 r., Nr XX/323/2000 z dnia 22.03.2000 r. i Nr XXXV/582/2001 z dnia 31.08.2001 r., (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 106, poz. 1631) w granicach objętych planem.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

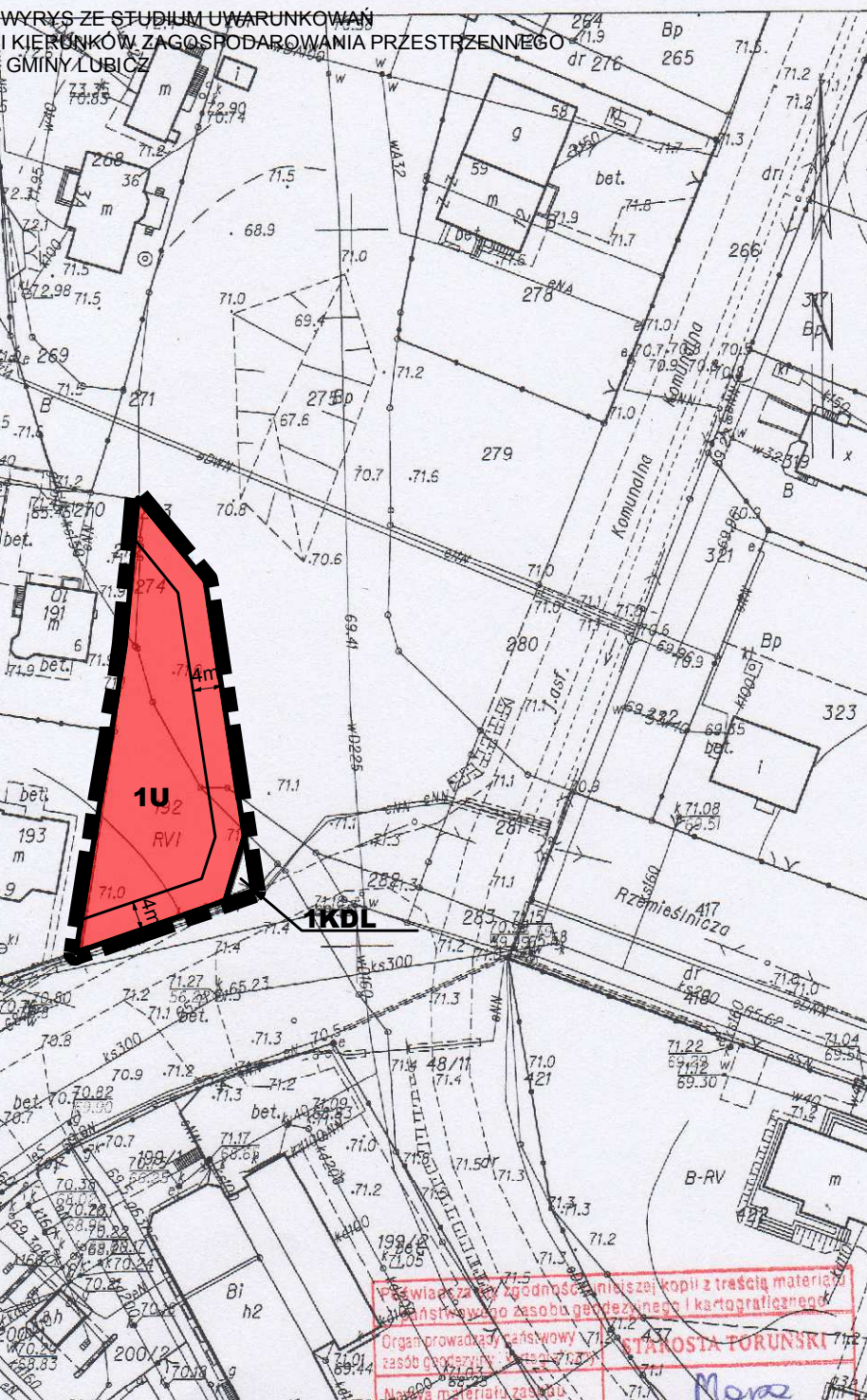
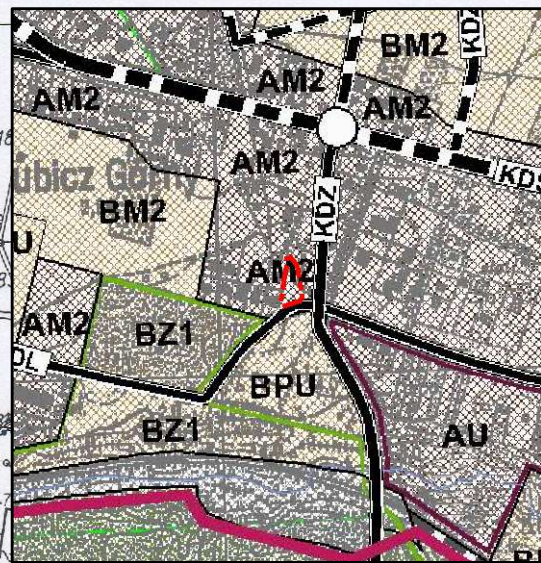
§ 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI LUBICZ GÓRNY I KROBIA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/211/2016 RADY GMINY LUBICZ Z DNIA 26 LUTEGO 2016 R.



LEGENDA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- granicę zmiany Studium w granicach administracyjnych gminy Lubicz
- granicę nowych terenów inwestycyjnych

PRZESTRZENNE JEDNOSTKI STRUKTURALNE

- granicę przestrzennych jednostek strukturalnych

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- granicę stref polityki przestrzennej
- strefa zurbanizowana
- strefa urbanizacji

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- granicę terenów polityki przestrzennej
- M2 tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- U tereny zabudowy usługowej
- PU tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług
- Z1 tereny lasów i zadrzewień

ELEMENTY KOMUNIKACJI

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

INNE OZNACZENIA

- A M2 PRZEZNACZENIE TERENÓW
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE
OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1U SYMBOL TERENU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

4m LINIE WYMIAROWE

PRZEZNACZENIE TERENU

U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI LUBICZ GÓRNY I KROBIA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Wyświadcza za zgodność niniejszej kopii z treścią materiału
właściwego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący całonowy
zasób geodezyjny: Data: 27.12.2014
Nazwa materiału zasobu: 48/12
202/2
identyfikator ewidencyjny: P0415-438
materiału zasobu: B-RV1
Data wykonania kopii: 04 MAR. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: K

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVIII/211/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16.11.2015 r. do 16.12.2015 r. i 15 dni po nim następujących tj. do 31.12.2015 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVIII/211/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 lutego 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 Lubicz Górny i Krobia.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 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

(tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.), 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.