



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 sierpnia 2013 r.

Poz. 2588

UCHWAŁA Nr XXXIX/420/2013 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 24 lipca 2013 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 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z uchwałą nr V/41/11 Rady Gminy Lubicz z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętego uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała 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), zwaną dalej planem.

2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwany dalej rysunkiem planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz” w skali 1:10.000;
- 2) załącznik nr 2, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Na potrzeby publikacji planu w Dzienniku Urzędowym, dokonano podziału rysunku planu na arkusze formatu A4:

- 1) arkusz nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) arkusz nr 2 zawierający oznaczenia do rysunku planu;
- 3) arkusz nr 3 zawierający wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. Poz. 647 ze zm.);
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;

- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; linia ta nie odnosi się do infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) powierzchni całkowitej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 6) powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową podstawową zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 7) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) ogrodzeniu ażurowym - ogrodzenie, w którym część ażurowa (otwory, prześwity) stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, na budynkach lub w formie wolnostojącej, służący do prezentacji reklam, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej.

§ 4.1. W planie określa się, z zastrzeżeniem ust. 2, ustalenia zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy.

2. Na obszarze objętym planem, ze względu na niewystępowanie, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. W planie określa się również minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5.1. Na rysunku planu, jako ustalenia uchwały, stanowi się następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie.

2. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) 1U-MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 2KDW - tereny komunikacji - droga wewnętrzna.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) w zakresie poziomów hałasu ustala się, że teren oznaczony symbolem 1U-MN, zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obsługę techniczną obszaru zapewnia się poprzez istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - b) infrastrukturę techniczną należy budować, rozbudowywać i przebudowywać itp. na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci,
 - c) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości, w innych terenach za zgodą właściciela albo użytkownika wieczystego gruntu,

- d) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych, na warunkach gestora sieci,
 - e) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - f) nakaz odprowadzania wód opadowych (roztopowych):
 - z dróg do kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w pozostałych przypadkach powierzchniowo lub poprzez infiltrację podziemną na teren działki, a w przypadku braku takiej możliwości do kanalizacji deszczowej,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowej na warunkach wydanych przez gestora sieci; w razie przebudowy lub budowy nowych linii elektroenergetycznych należy wykonać je jako kablowe podziemne,
 - h) dostęp do energii elektrycznej poprzez podłączenie się do stacji transformatorowej linią kablową podziemną,
 - i) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - czasowe gromadzenie odpadów stałych w przenośnych pojemnikach na wyznaczonym miejscu w obrębie działki, wskazana segregacja odpadów,
 - wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów,
 - zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: istniejące i projektowane obiekty wyposażać w niskoemisyjne lub bezemisyjne systemy grzewcze,
 - k) w zakresie zaopatrzenia w gaz - z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) w zakresie dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się następujące zasady:
- a) w przypadku budowy nowej lub przebudowy (rozbudowy) istniejącej sieci telekomunikacyjnej należy wykonać ją jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1U-MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) powierzchnia całkowita zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o maksymalnej wysokości 1,6 m,
 - c) obowiązek wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi wojewódzkiej, w tym zieleni izolacyjnej,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie jednego wolnostojącego nośnika reklamowego albo jednego wolnostojącego znaku informacyjnego na terenie działki budowlanej, o powierzchni maksymalnie 1,5 m² i wysokości maksymalnie 2,5 m,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie na ogrodzeniach oraz budynkach nośników reklamowych oraz znaków informacyjnych, o powierzchni maksymalnej 2,0m²,
 - f) w przypadku zestawienia nośników reklamowych i znaków informacyjnych maksymalna powierzchnia 3,0 m²,
 - g) zakaz umieszczania nośników reklamowych o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, projekcji świetlnych i elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego,
 - h) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub rozbiorczy itp.,

- b) dopuszcza się na każdej działce budowlanej budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - c) wysokość zabudowy:
 - usługowej - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), maksymalnie 12,0 m,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), maksymalnie 10,0 m,
 - gospodarczo-garażowej - 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 5,0 m,
 - z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - bez ograniczeń,
 - d) kształt dachów:
 - budynków usługowych - dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy z kalenicą, kątem nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy z kalenicą, kątem nachylenia połaci dachu od 20° do 45°,
 - budynków gospodarczych, garażowych - jednospadowy, dwuspadowy lub czterospadowy kątem nachylenia połaci dachu od 15° do 35°,
 - e) główna kalenica dachu - równoległa lub prostopadła do drogi wewnętrznej,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku - maksymalnie 30,0 m,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - h) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimalny 0,1 oraz maksymalny 0,8,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - j) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1.000 m²;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w przypadku prowadzenia w budynku mieszkalnym działalności gospodarczej, ogranicza się zakres działalności do tej, która może być świadczona w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogę wewnętrzną (o symbolu 2KDW) łączącą się z istniejącym układem drogowym znajdującym się poza granicami niniejszego planu,
 - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach własnych posesji według wskaźnika:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - do miejsc parkingowych w przypadku lokalu mieszkalnego zalicza się również garaże,
 - minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku budynku lub lokalu usługowego (handlowego);
- 7) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga wewnętrzna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszojezdną, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych,
 - c) zakaz realizacji miejsc postojowych w terenie 2KDW,
 - d) zakaz lokalizowania nośników reklamowych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury,
 - b) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

- 4) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały 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).

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

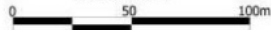
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lubicz.

Przewodniczący
Rady Gminy
Hanna Anzel



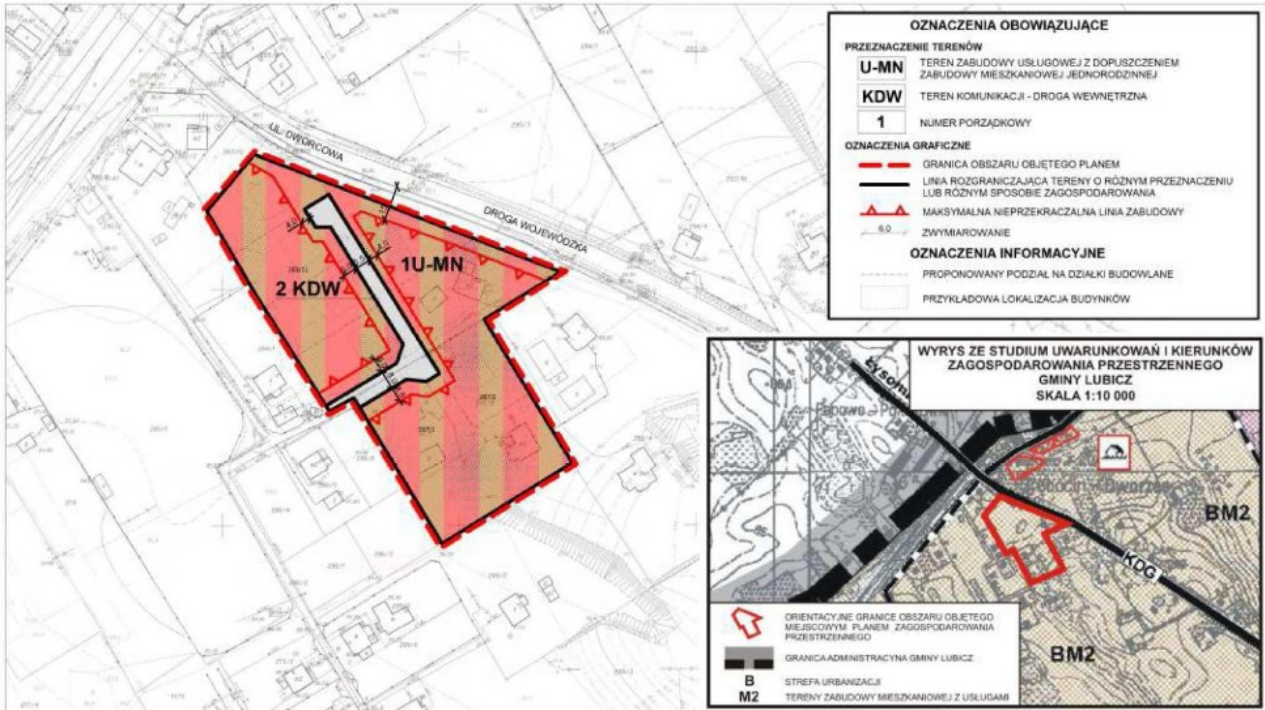
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI GRĘBOCIN**

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000

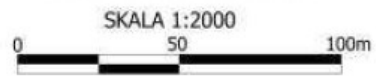


Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIX/420/2013
Rady Gminy Lubicz
z dnia 24 lipca 2013r.

Organ Sporządzający
Wójt Gminy Lubicz



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI GRĘBOCIN







ARKUSZ NR 1 - RYSUNEK PLANU





**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI GRĘBOCIN****ARKUSZ NR 2 - OZNACZENIA****OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE****PRZEZNACZENIE TERENÓW**

U-MN	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
1	NUMER PORZĄDKOWY

OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANIE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	PRZYKŁADOWA LOKALIZACJA BUDYNKÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI GRĘBOCIN

ARKUSZ NR 3 - WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/420/2013
Rady Gminy Lubicz
z dnia 24 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin, obejmującej działki nr 283/11, 287/1 i 287/2, w dniach od 15 kwietnia 2013 r. do 22 maja 2013 r. oraz 14 dni po nich wniesiona została 1 uwaga do projektu planu. Wójt Gminy Lubicz po rozpatrzeniu nie uwzględnił poniżej wymienionej uwagi.

1. Uwaga wniesiona przez Pana Jarosława Kozłowskiego w dniu 29.04.2013 r. dotycząca zmiany zapisu projektu planu odnośnie szerokości frontu działki z 20,0 m na 25,0 m oraz zmniejszenia powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej z 1.000 m² na 900 m² nie została uwzględniona.

Działka nr 287/2, objęta uwagą, ma powierzchnię 3.495 m². Projekt zmiany planu wydziela z tej działki drogę wewnętrzną o powierzchni około 220 m². Powstanie więc działka o powierzchni około 3.275 m². W przypadku podziału powstaną i tak tylko 3 działki, niezależnie od tego czy dopuści się działki o powierzchni 1.000 m² czy 900 m², w związku z tym nie ma uzasadnienia do zmniejszenia powierzchni nowowydzielonych działek do minimum 900 m², zgodnie z uwagą.

Projekt zmiany planu dopuszcza minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m co konsumuje treść uwagi, gdyż szerokość ta mieści się w 25,0 m.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/420/2013
Rady Gminy Lubicz
z dnia 24 lipca 2013 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 Grębocin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 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 (Dz.U. z 2013 r. poz. 594), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane do realizacji na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu, obejmują sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Gospodarka komunalna, o samorządzie gminnym i Prawo ochrony środowiska;
- 2) rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych.

§ 3. Zasady finansowania:

- 1) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.);
- 2) realizacja, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków z:
 - a) dochodów własnych,
 - b) dotacji,
 - c) pożyczek preferencyjnych,
 - d) funduszy Unii Europejskiej,
 - e) innych źródeł zewnętrznych.