



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 11 marca 2019 r.

Poz. 1430

UCHWAŁA Nr VI/52/19 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kopanino.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „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 Kopanino, zwaną dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kopanino przyjętego uchwałą Nr VIII/73/07 Rady Gminy Lubicz z dnia 31 maja 2007 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 108, poz. 1610).

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek zmiany planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granicę obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. zieleni urządzona, miejsca postojowe, dojeżdża i dojazdy, place pod śmietniki, urządzenia budowlane takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu literowego oznaczającego symbol przeznaczenia podstawowego terenu oraz liczby oznaczającej kolejny numer terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem docieplenia budynku oraz elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampa dostawcza, wjazd i zjazd do garażu, zadaszenie nad wejściem, winda zewnętrzna, gzyms, okap dachu itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 8) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych i sezonowych;
- 9) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową – należy przez to rozumieć:
 - a) składy i inne formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujące w szczególności:
 - intensywny ruch pojazdów (w tym dostawczych) oraz ruch pojazdów w godzinach nocnych,
 - przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu oraz emisji określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) przedsięwzięcia obejmujące odzysk lub unieszkodliwianie odpadów oraz punkty ich zbierania, magazynowania i przeładunku a także prosektoria, spopielnarnie zwłok, itp.

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

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe (wymiary podano w metrach);
- 5) symbole terenów składające się z symbolu literowego określającego przeznaczenie podstawowe terenu oraz z numeru porządkowego identyfikującego poszczególne tereny.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) U/MN – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) KD(L) – teren komunikacji – droga publiczna.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całości obszaru objętego planem

§ 6. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;

- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - a) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zakładów usługowych – 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - c) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) wskaźnik miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – w budynkach lub na terenie.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN1, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się łączną realizację funkcji usługowej i mieszkaniowej we wspólnym budynku, a także samodzielną realizację funkcji mieszkaniowej bądź usługowej,
 - b) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza bądź szeregowa,
 - c) zakaz lokalizacji zapleczy gospodarczych i otwartych placów składowych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych w zakresie 35-45 stopni.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) forma zabudowy – wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się formę bliźniaczą na granicy działki budowlanej dla garaży i budynków gospodarczych,
 - c) obowiązuje minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m.kw., z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się lokalizację 1 wolno stojącego garażu indywidualnego lub 1 wolno stojącego budynku gospodarczego dla każdej działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m dla budynków mieszkalnych oraz 6 m dla wolno stojących garaży oraz budynków gospodarczych,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych w zakresie 35-45 stopni.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD(L)3, ustala się:

- 1) Przeznaczenie: teren komunikacji – droga publiczna – fragment pasa drogowego, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ulica lokalna,
 - b) przekrój zgodny z przepisami odrębnymi,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

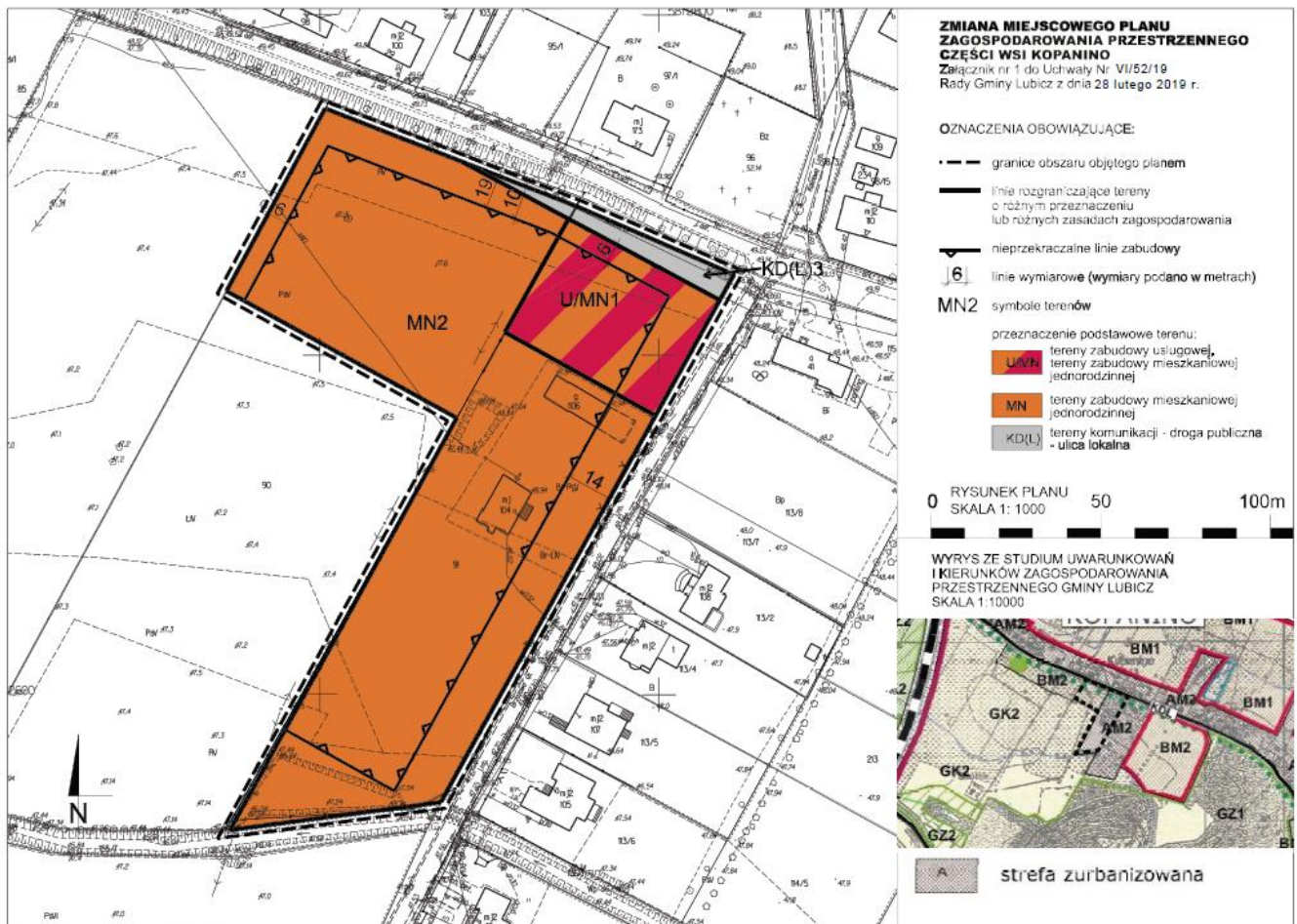
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 15. 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.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Kazimierz Rybacki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/52/19
 Rady Gminy Lubicz
 z dnia 28 lutego 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/52/19
Rady Gminy Lubicz
z dnia 28 lutego 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 200 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945), stwierdza się, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01.10.2018 r. do 02.11.2018 r. i w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, wniesiono do projektu zmiany planu pismo zawierające 1 uwagę, której nie uwzględniono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/52/19
Rady Gminy Lubicz
z dnia 28 lutego 2019 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) 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 do realizacji na podstawie 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 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) zadania własne gminy.

2. W granicach planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane do realizacji obejmują:

- 1) wykup terenów pod drogę (część pasa drogowego projektowanej drogi);
- 2) rozbudowę drogi do parametrów docelowych.

§ 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 2018 r. poz. 1152 i poz. 1629);
- 2) realizacja, zapisanych w planie, 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.