



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 21 września 2018 r.

Poz. 4721

UCHWAŁA Nr L/667/2018 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 7 września 2018 r.

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

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, 1000, 1349 i 1432), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) oraz uchwały Nr XXVI/304/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do 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 przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 146, poz. 1820, z dnia 15 września 2010 r.), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 0,8553 ha, którego granice przedstawia rysunek zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem zmiany planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w uchwale inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren drogi wewnętrznej;
- 6) wymiarowanie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ustępie 1 oraz znajdujące się poza granicami obszaru objętego zmianą planu są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp.;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć lokalizację min. 70% powierzchni elewacji frontowej budynku w odległości określonej w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp.;
- 5) osi linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczej słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol składający się z liczb i liter oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Stwierdzono, że w granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania w pasie o szerokości 40 m (po 20 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) w strefie ograniczonego użytkowania ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej podziemnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się obsługę budynków z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu lub z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 4) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach spełniających standardy emisji gazów i pyłów do powietrza w oparciu o przepisy odrębne, a tym samym ograniczające emisję niską;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z indywidualnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 6) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 7) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do ziemi w granicach działki, do rowu lub do sieci z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 8) w granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji w sposób nie widoczny z ciągów komunikacyjnych.

§ 7. Dla terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) zabudowa w formie wolnostojącej;
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku, dobudowane lub jako wolnostojące w liczbie maksymalnie jeden budynek gospodarczo-garażowy na jeden dom mieszkalny;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczanie budynków.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zakazuje się prowadzenia usług sklasyfikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także warsztatów naprawy pojazdów, stolarni, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok, usług kamieniarskich, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu, dopuszcza się przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 3) nakazuje się ograniczenie uciążliwości prowadzonych usług do pomieszczeń, w których są wykonywane.
4. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 30%;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
 - 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
 - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 5) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej realizowanej jako wolnostojąca do 6 m, obiekty parterowe;
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30°-45°, z główną kalenicą równoległą do frontowej granicy działki;
 - 7) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia od 20°-45°, z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do frontowej granicy działki;
 - 8) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru do 0,6 m n.p.t.;
 - 9) pokrycie dachu:
 - a) dopuszcza się pokrycie dachów z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości,
 - b) nakazuje się jednolite pokrycie dachów budynków zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości;
 - 10) ustalenia w zakresie materiałów wykończeniowych:
 - a) tynki elewacji zewnętrznych zakresie kolorystyki: biel, jasny żółty, jasny szary, beż, róż indyjski, morelowy,
 - b) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - c) stolarka okienna budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,
 - d) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne;
 - 11) ustala się następujące linie zabudowy:
 - a) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy z projektowaną drogą wewnętrzną,

- b) od drogi lokalnej - ul. Osiedlowej wprowadza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m i dalej wzdłuż granicy strefy ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 12) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
- 13) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum:
- a) 2 miejsca na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,
 - b) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
 - c) teren nie wymaga określenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostępność komunikacyjna dla projektowanej zabudowy z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m².

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - nie ustala się.

2. Nie ma potrzeby ustalania:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się pas terenu pod drogę wewnętrzną o szerokości 8 m, zakończony zatoczką do zawracania o wymiarach min. 10 x 10 m;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
- 3) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: projektuje się drogę wewnętrzną łączącą tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej z drogą lokalną - ul. Osiedlową, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 146, poz. 1820, z dnia 15 września 2010 r.).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

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

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Lubicz.

Przewodniczący
Rady Gminy
Hanna Anzel

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KROBIA, LUBICZ GÓRNY, MIERZYNEK.



0 10 20 30 40 50m

SKALA 1:1000

organ sporządzający:

WÓJT GMINY LUBICZ

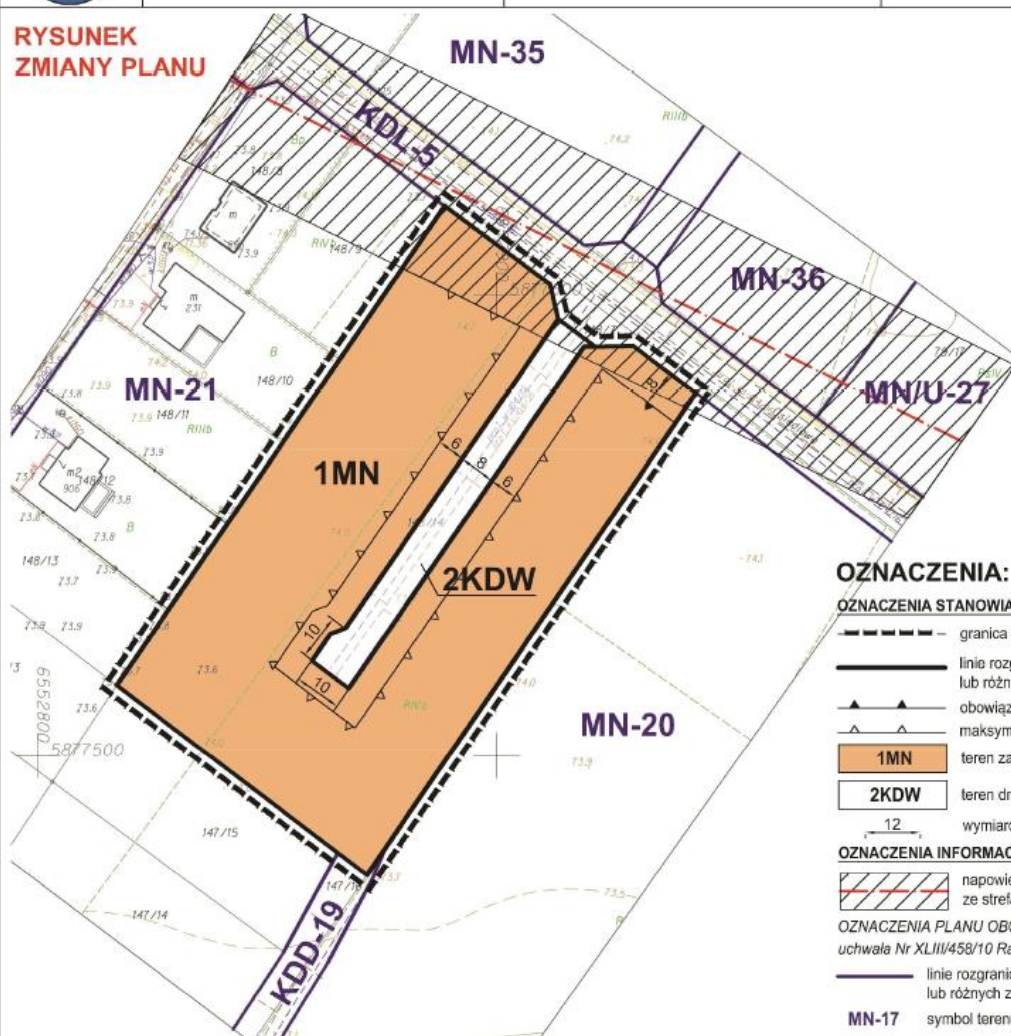
Załącznik nr 1

do uchwały Nr L/667/2018

Rady Gminy Lubiszewo

z dnia 7 września 2018 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU



OZNACZENIA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ obowiązujące linie zabudowy
- ▲ maksymalna nieprzekraczalna linie zabudowy
- 1MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2KDW teren drogi wewnętrznej
- 12 wymiarowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV ze strefą ograniczonego użytkowania

OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCEGO W SĄSIEDZTWIE:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN-17 symbol terenu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ



LEGENDA

- granica zmiany Studium w granicach administracyjnych gminy Lubiszewo
- granice administracyjne gmin sąsiednich
- granice sołectw
- granice nowych terenów inwestycyjnych
- PRZESTRZENNE JEDNOSTKI STRUKTURALNE
- granice przestrzennych jednostek strukturalnych
- STREPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- granice stref polityki przestrzennej
- strefa zurbanizowana
- strefa urbanizacji
- strefa aktywizacji gospodarczej

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- granice terenów polityki przestrzennej
- M1 tereny zabudowy mieszkaniowej
- M2 tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- M3 tereny zabudowy rekreacji
- U tereny zabudowy usługowej
- PU tereny zabudowy przemysłowej, magazynowej i usług
- I tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- Z1 tereny lasów i zadrzewień
- Z2 tereny predysponowane do zalesień i zadrzewień
- K1 tereny parków podworskich
- K2 tereny łąk i pastwisk
- O tereny rolne

— granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/667/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 7 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), stwierdza się, że wobec braku uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Lubicz nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/667/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 7 września 2018 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 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu 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 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432), zadania własne gminy.

2. W granicach zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie przewiduje się.