

**UCHWAŁA Nr XLIII/516/05
RADY GMINY LUBICZ**

z dnia 30 grudnia 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec
Drugi (przy drodze w kierunku na Mierzynek).**

(Bydgoszcz, dnia 20 czerwca 2006 r.)

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz", uchwala się, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Obszar, przedmiot i cel planu oraz definicje pojęć użytych w planie

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi, zwany dalej planem, obejmujący obszar położony przy drodze powiatowej z Młynca do Mierzyńska, w odległości około 500 m od centrum wsi Młyniec Drugi.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1 jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienionego niniejszym planem;
- 3) przeznaczenie terenów, oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: ściśle określone i do uściślenia;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalnej;
- 6) obiekty istniejące adaptowane, obiekty do likwidacji (rozbiórki) oraz do przebudowy lub likwidacji;
- 7) kształtowane pasy zieleni izolacyjnej;
- 8) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określane jako do uściślenia, mogą podlegać weryfikacji w projekcie zagospodarowania terenu lub projekcie podziału geodezyjnego.

4. Ustala się przeznaczenie alternatywne, albo możliwość łączenia przeznaczenia dla terenów i działek oznaczonych podwójnym symbolem funkcji (np. "MN/ZL"), z preferencją tego przeznaczenia, którego oznaczenie literowe wprowadzono na pierwszym miejscu (z lewej strony).

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego;
- 2) określenie zasad zagospodarowania poszczególnych terenów tak, aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych występujących w granicach planu;
- 3) ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych uwarunkowań.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jako główne powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Nie wyklucza ono możliwości lokalizacji w obrębie terenu przeznaczenia uzupełniającego, a nawet dopuszczalnego;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 3) dopuszcza się - należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, oraz ewentualnie przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego, posiadającą symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;
- 5) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określonej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, do uściślenia - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, którą należy określić w projekcie zagospodarowania terenu, lub w projekcie podziału geodezyjnego, w nawiązaniu do występujących na gruncie podziałów geodezyjnych, szczegółowego ukształtowania terenu, występującej zieleni, istniejących trwałych ogrodzeń, istniejącej trwałej zabudowy, elementów zagospodarowania nie ujawnionych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, itp.;
- 7) linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu, lub o tych samych zasadach zagospodarowania ściśle określonej - należy przez to rozumieć linię podziału obszaru objętego planem w obrębie jednego terenu, wyznaczoną istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu, lub o tych samych zasadach zagospodarowania orientacyjnej - należy przez to rozumieć przybliżoną linię podziału obszaru w obrębie jednego terenu, stanowiącą przedstawienie graficzne przyjętych zasad podziału;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, w tym odsunięcie linii zabudowy od drogi, na odległość określoną w uchwale; (określona odległość nie dotyczy takich detali architektonicznych budynku jak gzyms, okap, zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne, części podziemne budynków itp.);
- 10) obniżeniu standardu warunków mieszkaniowych - należy przez to rozumieć takie skutki zabudowy produkcyjno-usługowej i działalności gospodarczej, które w sposób oczywisty pogarszają warunki życia sąsiadów (np. emisja dymu, oparów i uciążliwych zapachów, różne formy składowania na otwartej przestrzeni, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie samochodów o ładowności powyżej 3,5 Mg, generujący hałas przekraczający normy ustalone dla terenów mieszkaniowych itp.);
- 11) modernizacji - należy przez to rozumieć działania polegające na odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie prowadzące do podniesienia standardu i funkcjonalności istniejących obiektów;
- 12) dostępie ograniczonym (dostępności ograniczonej) - należy przez to rozumieć dostęp limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem, zakazem wstępu osobom nieupoważnionym i postronnym, opłatami itp.;
- 13) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 14) zaleca się - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.;
- 15) kształtowanych pasach zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleń wielopiętrową o szerokości min. 1,0 m.

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

Dział II

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się podział obszaru opracowania objętego uchwałą na strefy:

- 1) strefę komunikacji publicznej - o dostępie nieograniczonym - otwartą, obejmującą drogi publiczne "KD", oraz teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego "KX";
- 2) strefę niepubliczną - o dostępie ograniczonym, obejmującą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i użytki rolne, oznaczoną symbolami: "MN", "MN/ZL", "RM" i "R".

§ 7. 1. Ustala się obowiązek wydzielania terenów i ich podziałów na działki budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu podziału geodezyjnego, zapewniającego:

- 1) minimalne parametry nowo wydzielanej działki budowlanej określono w § 11, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu lub danej strefy nie stanowią inaczej;
- 2) bezpośredni dostęp do nowo wydzielanej działki od drogi publicznej, oznaczonej symbolem "KD";
- 3) prawny dostęp do odcinanych części działek w wypadku ich podziału własnościowego, wynikającego z różnego przeznaczenia terenów, wprowadzonego ustaleniami niniejszego planu;
- 4) równoczesne wydzielenie geodezyjne działek przeznaczonych w niniejszym planie na cele publiczne.

2. Ustala się obowiązek uwzględniania w projektowanym zagospodarowaniu terenów, a w nich poszczególnych działek budowlanych, następujących warunków, zasad i standardów, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów (na rysunku planu lub w tekście planu) nie stanowią inaczej:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem modernizacji, celem poprawy standardów funkcjonalno-technicznych budynków;
- 2) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na funkcję mieszkaniową;
- 3) określenie miejsc dla pojemników na odpady stałe, umożliwiających wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp celem ich opróżniania i wywozu odpadów;
- 4) sytuowanie projektowanych budynków równolegle do frontowej granicy działki, w przypadku skośnego usytuowania granic działek w stosunku do drogi, obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków równolegle do granic bocznych działek;
- 5) dostosowanie niwelet zagospodarowania terenu i zabudowy do rzędnych ulicy istniejącej lub projektowanej;
- 6) zasadę realizacji zabudowy i modernizacji zabudowy istniejącej jako wkomponowanej w otaczający krajobraz i wykorzystującej naturalne walory terenu;
- 7) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami oraz zharmonizowania ogrodzeń.

3. Ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, co najmniej jednak:

- 1) w odległości wynikającej z przepisów odrębnych - w stosunku do działki sąsiedniej;
- 2) 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną (gminną) "KD-L";
- 3) 15,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną (powiatową).

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek zachowania co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) obowiązek przeprowadzania badań i analiz geologicznych, poprzedzających opracowywanie projektów budowlanych na poszczególnych działkach, w celu rozpoznania stateczności i nośności gruntów, poziomu wód gruntowych itp.;
- 3) zalecenie wprowadzenia kształtowanych pasów zieleni izolacyjnej przy granicy z drogą powiatową;
- 4) zalecenie łączenia projektowanych działek budowlanych w działki o większej powierzchni;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy i modernizacji dróg i infrastruktury technicznej;
- 6) obowiązek ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem;
- 7) obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów, możliwie maksymalnego zachowania zieleni istniejącej i wkomponowania jej w układ przestrzenny.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Ustala się obowiązek niezwłocznego wstrzymania prac ziemnych i powiadomienia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta gminy w przypadku odkrycia w

trakcie prac budowlanych, wykopalisk archeologicznych lub przedmiotu, w stosunku do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W obrębie terenów strefy komunikacji publicznej, o której mowa w § 6 pkt 1 ustala się:

- 1) zasadę wykorzystywania systemu dróg w ich liniach rozgraniczających, jako podstawowych korytarzy podziemnej i w uzasadnionych sytuacjach nadziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 2) zasadę budowy dróg i chodników o nawierzchni utwardzonej;
- 3) obowiązek realizacji skrzyżowań komunikacji pieszej i kołowej, bez barier architektonicznych.

Rozdział 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 11. 1. Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów, a w nich poszczególnych działek budowlanych, następujących parametrów i wskaźników, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) minimalna powierzchnia działki projektowanej dla zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej o wielkości 1500 m²;
- 2) przyjęcie minimalnej szerokości działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 24,0 m, z obowiązkiem dostosowania wielkości zabudowy projektowanej i modernizowanej do ograniczeń wynikających z wielkości działki budowlanej;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) przyjęcie zasady zachowania co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej.

2. Na obszarze opracowania objętym niniejszą uchwałą określa się nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy 30%.

3. W projektowanej, jednorodzinnej zabudowie mieszkaniowej ustala się obowiązek uwzględniania następujących parametrów i wskaźników, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) ograniczenie ilości kondygnacji zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) i wysokości budynku maksimum 10,0 m;
- 2) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru ponad poziom terenu projektowanego - 1,2 m;
- 3) przykrycie budynków dachami płaskimi lub stromymi o spadkach symetrycznych mieszczących się w granicach od 30 do 45 stopni;
- 4) ograniczenie wysokości zabudowy gospodarczej i garażowej do jednej kondygnacji nadziemnej.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. 1. Cały teren planu położony jest w "Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy" wyznaczonego rozporządzeniem nr 21/1992 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 27/92, poz. 178).

2. Na obszarze chronionego krajobrazu, wprowadza się następujące zasady gospodarowania:

- 1) przestrzeganie zakazów obowiązujących w projektowaniu zagospodarowania terenów nie związanych z realizacją inwestycji celu publicznego na "Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy" wynikających z rozporządzenia nr 26/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 18 sierpnia 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 94, poz. 1646), w tym szczególnie:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
 - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - c) eksploatacji kopalń do celów gospodarczych,
 - d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania obowiązku scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki w obrębie wyznaczonych terenów, w trybie procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

2. Odstępuje się od określania szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 14. Na terenach rolnych "R", ustanawia się zakaz wszelkiej zabudowy oraz zalecenie nie dokonywania geodezyjnego podziału gruntów.

§ 15. Na terenach dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dróg publicznych dojazdowych - 10,0 m;
- 2) ciągów pieszych - z dopuszczeniem dojazdów - 4,5 m.

2. Ustala się obowiązek wyznaczania normatywnych trójkątów widoczności na wszystkich skrzyżowaniach.

§ 17. 1. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy w projektowanym zagospodarowaniu terenów, a w nich poszczególnych działek budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) obowiązek podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do następujących, istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyki;
- 2) obowiązek stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych, a przy indywidualnym zaopatrzeniu w ciepło - technologii opartych o paliwa bezpieczne ekologicznie.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji i realizacji systemów sieci infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość modernizacji i realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi gminne i ciągi komunikacji pieszej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczalność lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności;
- 3) obowiązek rozwiązania wspólnej - co najmniej w skali wsi - gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz wspólnego systemu zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną;
- 4) dopuszczalność budowy czasowych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz za zgodą właściwych organów sanitarnych i ochrony środowiska;
- 5) zaopatrzenie poszczególnych obiektów w wodę dla celów bytowo-sanitarnych z wodociągu wiejskiego, uwzględniającego system hydrantów przeciwpożarowych w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 6) obowiązek wykonania kompleksowej odbudowy i modernizacji systemu rowów odwadniających (melioracyjnych), z dostosowaniem tego systemu do funkcjonowania w obszarze zurbanizowanym;
- 7) odprowadzenie ścieków deszczowych z drogowych powierzchni utwardzonych:
 - a) docelowo do przewidywanej kanalizacji burzowej (deszczowej),
 - b) do gruntu lub do istniejącego systemu rowów odwadniających, wyłącznie po podczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych (piaskowniki, separatory itp.);
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach jednostki zarządzającej siecią z istniejących stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV dostosowanych do zwiększonego poboru mocy.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 1, do czasu przeznaczenia terenów na cele określone w niniejszym planie, ustala się tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania - użytkowanie dotychczasowe chyba, że ustalenia szczegółowe (Dział III) dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

2. Na terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne wprowadza się zakaz budowy wszelkich budynków na okres tymczasowy.

§ 19. Dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych na terenach, na których nie przystąpiono do realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, na następujących warunkach:

- 1) okresowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach o pojemności do 5,0 m³ i wywóz do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni;
- 2) obowiązek realizacji odpowiedniego przyłącza do kolektora sanitarnego w nieprzekraczalnym terminie jednego roku od dnia oddania tego kolektora do użytku.

Rozdział 11

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 20. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości:

- 1) 0% - dla terenów:
 - a) stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyłączeniem terenów w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych,
 - b) stanowiących własność Gminy Lubicz,
 - c) przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie na cele publiczne oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) 30% - dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu nie wymienionych w pkt 1 których wartość wzrośnie.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów i grup terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w zakresie określonym w Dziale II

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: "2MN", "3MN", "6MN", "7MN", "8MN", "10MN" i "11MN" ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niezbędną zabudową gospodarczą i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - nieuciążliwa działalność gospodarcza;
- 3) zakaz działalności gospodarczej, powodującej obniżenie standardu warunków mieszkaniowych ponad dopuszczalne normy ustalone dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się umieszczanie reklamy związanej z działalnością gospodarczą prowadzoną na działce budowlanej;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej na granicy sąsiednich działek budowlanych, o ile zabudowa ta będzie stanowiła łącznie jednorodną formę architektoniczną, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych;
- 6) dojazd z dróg oznaczonych symbolami "13KD-D" i "14KD-D".

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: "1MN/ZL" ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zieleni leśnej z niezbędną zabudową gospodarczą i garażową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - nieuciążliwa działalność gospodarcza;
- 3) obowiązek maksymalnej ochrony istniejącej zieleni leśnej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "5RM" ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - nieuciążliwa działalność gospodarcza;
- 3) zakaz prowadzenia działalności hodowlanej powodującej obniżenie standardu warunków mieszkaniowych ponad dopuszczalne normy ustalone dla zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów użytkowanych rolniczo oraz terenów wód w zakresie określonym w Dziale II

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami "4R" ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - użytkowanie rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń naturalna, rowy i naturalne ciekі wodne;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obowiązek rekultywacji dołów powyroboiskowych w kierunku rolniczym.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "9WS" ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - rów melioracji podstawowej;
- 2) obowiązek ochrony zieleni otaczającej;
- 3) obowiązek zapewnienia możliwości bieżącego utrzymania.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji i infrastruktury
technicznej, w zakresie określonym w Dziale II

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami "13KD-D" i "14KD-D" ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczne drogi dojazdowe, w tym "13KD-D" posiadający kontynuację w kierunku centrum wsi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - lokalizację urządzeń, obiektów, budowli związanych z obsługą publicznej drogi dojazdowej, zjazdów indywidualnych i publicznych, z zastrzeżeniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek uzgadniania możliwości i zasad lokalizacji elementów przeznaczenia uzupełniającego z jednostką zarządzającą drogą gminną;
- 4) obowiązek realizacji jezdni o nawierzchni utwardzonej o szerokości min. 5,0 m.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "12KX" ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszy z dopuszczeniem dojazdu, posiadający kontynuację w kierunku centrum wsi;
- 2) szerokość minimalną 4,5 m.

Dział IV
Przepisy końcowe
Rozdział 1

Dokumentacja związana z planem

§ 28. Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz", uchwalonego przez Radę Gminy Lubicz, uchwałą nr XXVI/405/2000 z dnia 2 października 2000 r., którego zgodność kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz z ustaleniami planu wynika z części wstępnej (podstaw) uchwały - włączono do załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 29. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 30. 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.

Rozdział 2

Przepisy o wejściu uchwały w życie

§ 31. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz dotycząca części terenu o symbolu PE-2, obejmująca tereny pod powierzchnią eksploatację kruszywa w części jednostki bilansowej A-7 Młyniec II, uchwalona Uchwałą Rady Gminy Lubicz nr XX/309/2000 z dnia 22 marca 2000 r. ogłoszona w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 54, poz. 438, z 2000 r.

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 33. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI MŁYNIEC
DRUGI (PRZY DRODZE W KIERUNKU NA MIERZYNEK).
(grafikę pominęto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (przy drodze w kierunku na Mierzynek).

W okresie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu tj. od 12 września 2005 r. do 7 października 2005 r. oraz wyznaczonym terminie tj. do dnia 24 października 2005 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubicz o sposobie realizacji i zasadach finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części
wsi Młyniec Drugi (przy drodze w kierunku na Mierzynek).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 117 oraz z 2004 Nr 6, poz. 41,

Nr 141, poz. 1492) Rada Gminy Lubicz określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Proponowany koszt inwestycji:

- 1) inwestycje wymienione w pkt 1;
- 2) inwestycje wymienione w pkt 2;

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, zm.), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach wykazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

1. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 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. Nr 72, poz. 747), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.
2. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

§ 6. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.