

UCHWAŁA Nr VIII/73/07

RADY GMINY LUBICZ

z dnia 31 maja 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kopanino.

(Bydgoszcz, dnia 12 września 2007 r.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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 z 2006 r. Nr 45, poz. 319) 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, 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 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz", uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kopanino, gmina Lubicz, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej;
- 3) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 4) szczegółowych warunków i zasad scalania nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu obowiązujące i projektowane;
- 4) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu obowiązujące;
- 5) linie zabudowy obowiązujące;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 7) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych;
- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 9) granice terenu wymagającego przekształceń i rehabilitacji;
- 10) strefa ograniczonego użytkowania;
- 11) klasyfikacja ulic;
- 12) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

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

- 1) "przeznaczeniu podstawowym" - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) "przeznaczeniu dopuszczalnym" - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 3) "obowiązującej linii rozgraniczającej" - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na obszary o różnym przeznaczeniu, a także ustalone podziały wewnętrzne, w obrębie jednego przeznaczenia;
- 4) "postulowanej linii rozgraniczającej" - należy przez to rozumieć przybliżony podział terenu na różne przeznaczenia, a także przybliżony podział w obrębie jednego przeznaczenia;
- 5) "obowiązującej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi lub linii brzegowej itp., na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku;
- 6) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi lub linii brzegowej itp., co najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku;
- 7) "usługach nieuciążliwych" - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług które nie spowodują pogorszenia standardów warunków mieszkaniowych;
- 8) "usługach komercyjnych" - należy przez to rozumieć zakres usług nieuciążliwych związany z działalnością gospodarczą inną niż niezbędne usługi dla ludności;
- 9) "szczególne wymagania architektoniczne" - należy przez to rozumieć obowiązek ukształtowania budynków i budowli w sposób wyróżniający się oraz odznaczający się estetyką rozwiązań architektonicznych;
- 10) "drogach wewnętrznych" - należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych - umożliwiającej dostęp do drogi publicznej;

- 11) "zieleni urządzonej" - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych w tym: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki i trawniki);
- 12) "dachach wysokich" - należy przez to rozumieć formę dachu budynku z poddaszem i dachem jedno lub wielospadowym, o nachyleniu połąci dachowych 20°-45°;
- 13) "strefa ograniczonego użytkowania" - należy przez to rozumieć pas terenu na którym obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń, która wynosi min. 6,5 m od osi linii energetycznej 15kV, po obu jej stronach.
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.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

3. Nakaz zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnego wzdłuż rowu melioracyjnego o szerokości min. 10.0m od brzegu rowu.

4. Należy zachować dostępność do rowu melioracyjnego w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych, m.in. zakaz grodzenia działek budowlanych w odległości min 1,5 m od linii brzegowej.

5. Do czasu docelowego przeznaczenia terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

6. Dopuszcza się łączenia nieruchomości gruntowych w celu scalenia w jedną działkę budowlaną przy zachowaniu zasady realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego na każdej działce budowlanej.

7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasadę harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w istniejący krajobraz kulturowo-przyrodniczy;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 3) ustala się zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w obszarze istniejącej, zwartej zabudowy wsi: szerokość frontu działki min. 20,0 m, powierzchnia min. 800,0 m² lub wg rysunku planu,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na terenach pozostałych: szerokość frontu działki min. 30,0 m, powierzchnia min. 2.000,0 m², lub wg rysunku planu.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej ustala się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego i projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować dla celów p.poż.;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: systemem grawitacyjnym do projektowanej przepompowni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni drogowych do projektowanej kanalizacji deszczowej, zrzuty winny posiadać urządzenia podczyszczające;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi;
- 6) ustala się zasady lokalizacji projektowanych stacji "trafo", w rejonach wskazanych na rysunku planu, szczegółowe usytuowanie i wydzielenie działki dopuszcza się na etapie projektu budowlanego;
- 7) telekomunikacja: adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe doziemne;
- 8) ustala się lokalizację studni publicznej do potrzeb obrony cywilnej na terenie UK.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów

§ 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UK, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: plac zabaw dla dzieci, przystanek autobusowy, parking na samochody osobowe;
- 3) adaptację istniejącej świetlicy wiejskiej, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 4) wysokość zabudowy max. 1- kondygnacje, max. 6,0 m;
- 5) obowiązek pozostawienia min. 30% powierzchni działki biologicznie czynnej;
- 6) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej;
- 7) obsługa komunikacyjna: istniejący zjazd z Alei Dębów;

- 8) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe: min. 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej obiektów;
- 9) adaptację istniejącej pętli komunikacji autobusowej.

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UH, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie dla właściciela;
- 3) szczególne wymagania architektoniczne charakterystyczne dla projektowanej funkcji, oglądane od strony Alei Dębów;
- 4) wysokość zabudowy: max. 2- kondygnacje, max. 10,0 m;
- 5) obowiązek pozostawienia min. 30% powierzchni działki biologicznie czynnej;
- 6) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej;
- 7) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe: min. 1 miejsce postojowe / 30m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 8) obsługa komunikacyjna: projektowany zjazd z Alei Dębów;
- 9) wykonanie odpowiedniego nasypu od strony Alei Dębów, w odniesieniu do istniejącego poziomu drogi.

§ 9. (stwierdzono nieważność).

§ 10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MU1÷4, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne, nieuciążliwe;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej max. 2- kondygnacje, max. 10,0 m;
- 5) wysokość zabudowy usługowej max. 1- kondygnacje, max. 6,0 m;
- 6) obowiązek pozostawienia min. 30% powierzchni każdej z działek biologicznie czynnej;
- 7) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej;
- 8) obsługa komunikacyjna: istniejące i projektowane zjazdy z dróg dojazdowych;
- 9) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe: min. 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych;
- 10) na terenie MU4 obowiązek wykonania rekultywacji terenu powyrobiskowego.

§ 11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN1÷18, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) na terenie MN4 ustala się adaptację istniejącego domu przy ul. Alei Dębów 39, murowany z 1902 r., o wartościach historyczno-kulturowych, podlegającego ochronie konserwatorskiej. Należy zachować wygląd architektoniczny zabudowy w zakresie: gabarytu, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych. Wszelkie roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków;
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę lub modernizację, przy zachowaniu dotychczasowej wysokości;
- 4) wysokość zabudowy projektowanej max. 10,0 m (2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, dwu lub wielospadowe), poziom posadzki parteru 0,40-0.60 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku, kalenice dachów równoległe do drogi dojazdowej;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5 m;
- 6) obowiązek pozostawienia min. 70% powierzchni każdej z projektowanych działek jako biologicznie czynnej;
- 7) wprowadzenie obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 8) na części terenu MN7 obowiązek max. zachowania istniejących zadrzewień, ewentualną wycinkę należy ograniczyć wyłącznie do terenów przewidzianych pod zabudowę;
- 9) na części terenów MN16÷18 wykonanie odpowiedniego nasypu od strony Alei Dębów, w odniesieniu do istniejącego poziomu drogi;
- 10) na części terenów MN1 i MN18 uwzględnić przebieg strefy uciążliwości akustycznej autostrady, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 11) na części terenów MN5÷6 obowiązek wykonanie odpowiedniej rekultywacji terenu powyrobiskowego.

§ 12. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZL1÷2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej, rekreacja.

§ 13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja;
- 3) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu oraz uzupełnienia zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.

§ 14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZCz, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz nieczynny, zamknięty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń parkowa;

- 3) zachowanie istniejącego cmentarza ewangelickiego, nieczynnego z 2 poł. XIX w. wraz ze strefę ochrony konserwatorskiej terenu cmentarza. Teren objęty ochroną konserwatorską, należy ogrodzić i wyłączyć spod zabudowy i zachować jako miejsce kultu i pomnik historii. Obowiązuje zakaz przemieszczania, usuwania nagrobków i wycinania drzew, oraz nakaz użytkowania cmentarza w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem terenu. Konserwację zniszczonych nagrobków, prace porządkowo-pielęgnacyjne drzewostanu oraz prace polegające na ucytelnieniu układu przestrzennego cmentarza należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków;

- 4) obowiązek zachowania istniejącego pomnika przyrody objętego ochroną konserwatorską.

§ 15. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS1÷7, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe powierzchniowe;
- 2) adaptację istniejących rowów melioracyjnych;
- 3) dopuszcza się przeprawy przez istniejące rowy melioracyjne, pod warunkiem zapewnienia swobodnego przepływu w miejscach projektowanych przejazdów drogowych, na warunkach właściciela cieku.

§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) istniejąca ulica lokalna Aleja Dębów, klasy L, o projektowanej szerokości min. 15,0 m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu;
- 4) postuluje się utworzenie pomnika przyrody, wg rysunku planu.

§ 17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD1÷12-D, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane ulice dojazdowe, klasy D, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, za wyjątkiem terenu KD11, wg rysunku planu.

§ 18. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1÷5, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane ulice wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0 m, wraz z placami manewrowymi, wg rysunku planu.

§ 19. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDx, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 20. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne w wysokości: 0%;
- 2) dla terenów pozostałych w wysokości: 30%.

§ 21. Na obszarze objętym miejscowym planem, o którym mowa w § 1 traci moc: uchwała Rady Gminy Lubicz nr V/56/98 z dnia 29 grudnia 1998 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 1999 r. Nr 34, poz. 228.

§ 22. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.