

UCHWAŁA NR XVIII/208/2016
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 26 lutego 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz obejmującej tereny pod eksploatację kruszywa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), a także w związku z uchwałą Nr XXVII/310/2012 Rady Gminy Lubicz z dnia 28 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz obejmującej tereny pod eksploatację kruszywa, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz obejmującej tereny pod eksploatację kruszywa nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz” przyjętego uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 roku Rada Gminy Lubicz uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz obejmującą tereny pod eksploatację kruszywa, zwaną dalej planem, obejmującą obszar działki nr 59/1 w miejscowości Młyniec Drugi, zgodny z załącznikiem nr 2 do uchwały Nr XXVII/310/2012 Rady Gminy Lubicz z dnia 28 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz obejmującej tereny pod eksploatację kruszywa.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku; linia nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego, odnoszące się do obszaru objętego planem;

- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące podstawowemu, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;
- 5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego, określającego przeznaczenie terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) usługach związanych z turystyką - należy przez to rozumieć usługi świadczone turystom związane z zakwaterowaniem i wyżywieniem;
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.);
- 10) zieleni urządzonej, niskiej – należy przez to rozumieć roślinność o płytkim systemie korzeniowym.

§ 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) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U;
- 2) las, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 3) teren zieleni urządzonej, niskiej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZPn;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne: usługi związane z turystyką, infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że

- przedmiotem reklamy będzie działalność prowadzona na działce budowlanej, na której znajduje się reklama,
- c) powierzchnia nośnika reklamowego o którym mowa w lit. b nie może przekraczać 3m² a ich liczba nie może być większa niż 1 na jednej działce budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w sposobie zagospodarowania zastosowanie mają przepisy uchwały Nr X/260/15 Sejmiku Województwa kujawsko-pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 2581),
 - b) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) realizację usług turystyki dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej lub jako odrębną zabudowę,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu i nie więcej niż 9 m,
 - d) dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie w budynkach gospodarczych i garażowych,
 - f) intensywność zabudowy 0,1÷ 0,6,
 - g) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 6m,
 - j) minimalne wymiary ścieg narożnych przy skrzyżowaniu drogi wewnętrznej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD 5m x 5m;
 - k) wskaźniki w zakresie komunikacji:
 - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 2 miejsca do parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - obowiązek zapewnienia minimalnie 1 miejsca do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 5 miejsc do parkowania związanych z usługami, lecz nie mniej niż 1,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynku;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia 3000m²,
 - minimalna szerokość frontu 30m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 80° do 100°,

- b) dla pozostałych nieruchomości gruntowych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia 1m²,
 - minimalna szerokość frontu 1m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 20° do 160°,
 - c) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną,
 - d) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 11,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w obrębie działki lub/i do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w ciepło - z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych źródeł energii,
 - g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000m².

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: las;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w sposobie zagospodarowania, zastosowanie mają przepisy uchwały Nr X/260/15 Sejmiku Województwa kujawsko-pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 2581);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez drogę wewnętrzną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZPn;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZPn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej, niskiej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w sposobie zagospodarowania, zastosowanie mają przepisy uchwały Nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 99, poz. 793);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 4m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w sposobie zagospodarowania, zastosowanie mają przepisy uchwały Nr X/260/15 Sejmiku Województwa kujawsko-pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 2581);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren stanowi poszerzenie drogi poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 10. Traci moc uchwała Nr XLIII/651/02 Rady Gminy Lubicz z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz obejmującej tereny pod eksploatację kruszywa (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 63 poz. 1271) w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 12. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVIII/208/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz obejmującej tereny pod eksploatację kruszywa.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16.11.2015 r. do 16.12.2015 r. i 15 dni po nim następujących tj. do 31.12. 2015 r., nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

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 gminy Lubicz obejmującej tereny pod eksploatację kruszywa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 planu miejscowego, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 594 ze zm.), zadania własne gminy.

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

- 1) drogę publiczną wraz z infrastrukturą techniczną;
- 2) sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

§ 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub formie partnerstwa publiczno-prawnego, a także właścicieli nieruchomości.