

**UCHWAŁA NR XVIII/210/2016
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 26 lutego 2016 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kopanino.

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 XXXIV/382/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kopanino, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kopanino 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 ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kopanino, zwany dalej planem, obejmujący obszar działek nr 134/3, 141/1, 141/2, 141/3, 141/9 oraz fragment działki nr 136/1 w miejscowości Kopanino, zgodny z uchwałą Nr XXXIV/382/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kopanino.

§ 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 istniejących budynków, infrastruktury technicznej, a także takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściami, 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 – 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 planu, o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) 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.).

§ 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) przeznaczenia terenów;
- 6) linie wymiarowe.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy do 9 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dla budynków gospodarczych wysokość zabudowy do 6 m,
 - d) dachy budynków płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) intensywności zabudowy $0,1 \div 0,5$,
 - f) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźniki w zakresie komunikacji - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny,
 - w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia,
 - 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 1000m²,
 - minimalna szerokość frontu 20m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 70° do 110°,
 - 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 terenu - z przyległych dróg publicznych,
 - 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 - obowiązek stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa bezpieczne ekologicznie,
 - 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%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację 1 reklamy na działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 3m² pod warunkiem, że przedmiotem reklamy będzie działalność prowadzona na działce budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 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) dopuszcza się realizację przeznaczenia w oddzielnych budynkach bądź łącznie,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - a) wysokość zabudowy do 9 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych,
 - b) dla budynków gospodarczych wysokość zabudowy do 6 m,
 - c) dachy budynków płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - d) intensywności zabudowy 0,1÷ 0,5,
 - e) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźniki w zakresie komunikacji - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca parkowania na budynek mieszkalny,

- 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1,
 - 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych 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 1000m²,
 - minimalna szerokość frontu 20m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 70° do 110°,
 - 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°,
 - e) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną,
 - f) 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 terenu - z przyległych dróg publicznych,
 - 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 - obowiązek stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa bezpieczne ekologicznie,
 - 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%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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: szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego 1KDD stanowiącego poszerzenie drogi: 5m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego 2KDD stanowiącego ścięcie narożne drogi: 5mx5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 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**

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 11. 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/210/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kopanino.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Kopanino.

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. 1515 ze zm.), zadania własne gminy.

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

- 1) drogi publiczne
- 2) sieci: wodociągowe, 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 w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.