

UCHWAŁA NR XXVI/307/2016
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 30 września 2016 r.

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

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 XLI/465/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek 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 części wsi Krobia i Mierzynek, zwaną dalej planem, obejmującą obszar działki nr 152/6 w miejscowości Mierzynek i zgodny jest z załącznikiem do uchwały Nr XLI/465/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek.

§ 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 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 dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące podstawowemu, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, przeważające na terenie;

- 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. 1. Oznaczenia graficzne będące 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.

2. Oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu:

- 1) proponowany podział na działki budowlane;
- 2) granica gminy Lubicz.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN;
- b) teren drogi wewnętrznej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN 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: ustala się zakaz stosowania ogrodzeń o przesłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz likwidowania oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - c) 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 budynku mieszkalnego maksymalnie 10m oraz maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość budynków garażowych i gospodarczych maksymalnie 6 m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - e) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i kącie nie mniejszym niż 20°,
 - f) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego lub garażowego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy $0,1 \div 0,5$,
 - h) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) 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 1 budynek mieszkalny,
 - w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia,
 - sposób realizacji miejsc postojowych: jako naziemne lub w budynkach;
- 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 19m,
 - 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 i drogi wewnętrzne,
 - 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 poprzez drogę wewnętrzną oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej,
 - c) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 11,

- d) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - w obrębie działki lub/i do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych źródeł energii,
 - g) w zakresie telekomunikacji - 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: 1000 m².

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna nie związana z funkcją komunikacyjną drogi;
- 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: zakaz lokalizacji reklam;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) obowiązek zakończenia placem manewrowym, 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**

§ 8. Traci moc uchwała nr XIXV/179/08 Rady Gminy Lubicz z dnia 19 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 71 poz. 1181) w granicach obszaru objętego planem.

§ 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 XXVI/307/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 30 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.04.2016r. do 20.05.2016r. i 17 dni po nim następujących tj. do 06.06.2016 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany 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 części wsi Krobia i Mierzynek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 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 2016 r. poz. 446) zadania własne gminy.

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