UCHWAŁA NR XXVI/309/2016
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 30 września 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.

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 XLIII/507/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Lubicz Dolny, zwaną dalej planem, obejmującą obszary zgodne z załącznikami do uchwały Nr XLIII/507/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.

§ 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) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) 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 4 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 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) granice stref uciążliwości obiektów;
6) granice strefy bezpieczeństwa;
7) linie wymiarowe;
8) przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu:
1) strefa kontrolowana od gazociągów wysokiego ciśnienia;
2) magistrale wodociągowe;
3) gazociągi wysokiego ciśnienia.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U/UC;
b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN;
c) 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 1P/U/UC ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,
   b) dopuszczalne - 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 reklam, w tym pylonów 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;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej;

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) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje oraz 15 m, z wyjątkiem reklam oraz obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych,
   c) dachy płaskie lub spadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci 45º,
   d) intensywność zabudowy 0,1÷ 1,8,
   e) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
   g) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 10m,
   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:
      - 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni sprzedaży dla obiektów usługowych handlowych, lecz nie mniej niż 2,
      - 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług dla innych obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2,
      - 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
      - obowiązek zapewnienia minimalnie jednego miejsca do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1,
      - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynkach;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: dla strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 6 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) dla działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
      - minimalna powierzchnia 2000m^2,
      - minimalna szerokość frontu 25m,
      - 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 1m^2,
   - 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 wydzieleń 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:
   a) ustala się strefę uciążliwości obiektu, w obrębie której zakazuje się realizacji zabudowy przeznaczony na stały pobyt ludzi oraz budowli i składów materiałów palnych,
   b) ustala się strefę bezpieczeństwa od magistrali wodociągowych, w obrębie której zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenów - z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem oraz poprzez drogi wewnętrzne,
   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 ekologiczne,
   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 indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej;

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 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:

a) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych,
b) dopuszcza się lokalizację 1 reklamy na działce budowlanej o maksymalnej powierzchni 3m^2 pod warunkiem, że przedmiotem reklamy będzie działalność prowadzona na działce, na której się znajduje;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
   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) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu oraz 11m,
   c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º,
   d) dopuszcza się dachy płaskie w budynkach garażowych i gospodarczych o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
   e) intensywność zabudowy 0,1÷ 0,6,
   f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
   g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
   h) 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,
      - 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 1000m^2,
      - minimalna szerokość frontu 20m,
      - 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 1m^2,
      - 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 wydzieleń 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 terenów - z przyległej drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
   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 ekologiczne,
   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: 1000m^2.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 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: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej;

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 10m, 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. Traci moc uchwała Nr XLI/490/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 23 poz. 338) w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 11. Uchwala podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/309/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 30 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.

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.

.....
Przewodniczący Rady

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXVI/309/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 30 września 2016 r.

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 Lubicz Dolny.

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 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 planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane do realizacji obejmują:
1) wykup gruntu pod drogę;
2) budowę drogi.

§ 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) 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;
2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-pranym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.