



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 lutego 2018 r.

Poz. 643

UCHWAŁA Nr XLI/553/2018 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 26 stycznia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz uchwały Nr XXIX/359/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin przyjętego uchwałą Nr XLIV/465/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 23 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 1848, dnia 22 września 2010 r.), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni ok. 0,42 ha, którego granice przedstawia rysunek zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem zmiany planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 5) wymiarowanie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp.;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol składający się z liczb i liter oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) powierzchni usługowej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową pomieszczeń, w których świadczona jest usługa, a w przypadku usług handlu, powierzchnię użytkową pomieszczeń, w których prowadzona jest sprzedaż detaliczna;
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi, w tym handel, których uciążliwość mieści się w granicach działki, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także warsztatów naprawy pojazdów, usług kamieniarskich, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu, dopuszcza się przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4.1. W granicach obszaru objętego zmianą planu wydziela się liniami rozgraniczającymi jeden teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony symbolem EE U1/MN, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) w terenie dopuszcza się budynki mieszkaniowe jednorodzinne z usługami, usługowe i mieszkaniowe jednorodzinne;
- 3) w terenie dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku;
- 3) dopuszcza się podpiwniczanie budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 4) wysokość zabudowy do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) dachy budynków płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20°-40° ,z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do dróg (ul. Nad Strugą i ul. Kowalewska);
- 6) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru do 0,6 m n.p.t.;
- 7) pokrycie dachu dwu lub wielospadowego z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości;
- 8) ustalenia w zakresie materiałów wykończeniowych:
 - a) tynki elewacji zewnętrznych w zakresie kolorystyki: biel, jasny żółty, jasny szary, beż, róż indyjski, morelowy,
 - b) detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
 - c) stolarka okienna budynku musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu,

- d) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne;
- 9) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od granicy z pasem drogowym drogi krajowej (ul. Kowalewska) oraz 6m od granicy z pasem drogowym drogi gminnej (ul. Nad Strugą);
- 10) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
- 12) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum:
 - a) 1 miejsce postojowe na 3 pracowników,
 - b) 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni usługowej,
 - c) 2 miejsca na jedno mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,
 - d) teren nie wymagają określenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej - 1200 m²;
- 2) dla zabudowy bliźniaczej – 1000 m².

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. Stwierdzono, że w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty zmianą planu nie obejmuje terenów o funkcji komunikacyjnej, w związku z czym nie ma potrzeby określania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 2) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej – ul. Nad Strugą i innych dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, z wyłączeniem ul. Kowalewskiej.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej podziemnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się obsługę budynków z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, znajdującej się poza granicami zmiany planu lub z indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 4) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach spełniających standardy emisji gazów i pyłów do powietrza w oparciu o przepisy odrębne, a tym samym ograniczające emisję niską;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z indywidualnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 6) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 7) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do ziemi w granicach działki, do rowu, do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) w granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji w sposób nie widoczny z ciągów komunikacyjnych.

§ 12. Dla terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E MN1/U wynikające z uchwały części wsi Grębocin przyjętego uchwałą Nr XLIV/465/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 23 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 1848, dnia 22 września 2010 r.).

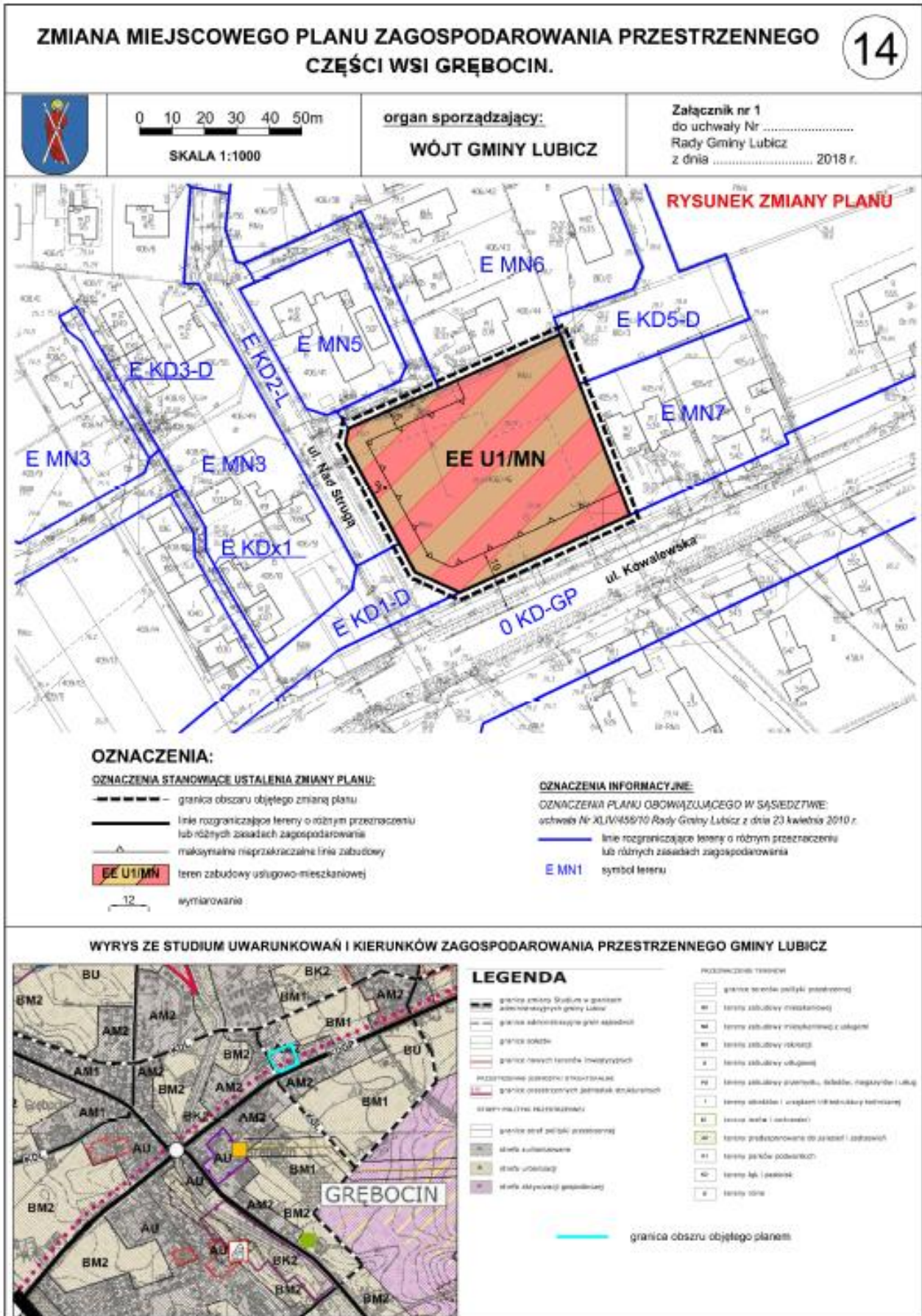
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

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

§ 16. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Lubicz.

Przewodniczący
Rady Gminy
Hanna Anzel

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/553/2018
 Rady Gminy Lubicz
 z dnia 26 stycznia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/553/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 stycznia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), stwierdza się, że wobec braku uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Lubicz nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/553/2018
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu 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 2017 r. poz. 1875 ze zm.), zadania własne gminy.

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