

**UCHWAŁA NR XVIII/213/2016
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 26 lutego 2016 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo

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 XLIV/543/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo 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 gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo, zwana dalej planem, obejmującą obszar zgodny z załącznikiem do uchwały Nr XLIV/543/2014 Rady Gminy Lubicz z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. Terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, 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 istniejących budynków, 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 podstawowe 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) strefa ochronna od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) linie wymiarowe;
- 7) przeznaczenie terenu.

2. Oznaczeniem graficznym niebędącym ustaleniem planu jest zabytek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- a) tereny zabudowy usługowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U;
- b) tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczalne – obsługa produkcji rolniczej, mieszkania związane z prowadzeniem działalności na terenie, infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń o przesłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych od strony dróg publicznych,
 - 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:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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: dla obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu w zakresie gabarytu budynku oraz kształtu dachu z przywróceniem ceramicznego pokrycia, kompozycji elewacji tzn. zachowania ceramicznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz tynkowania ceglanych elewacji,
 - c) zakaz zewnętrznego docieplania elewacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) realizację mieszkań związanych z prowadzeniem działalności na terenie dopuszcza się jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej lub jako odrębne budynki pod warunkiem, że ich ilość na działce budowlanej nie przekroczy 2;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość zabudowy maksymalnie 9m oraz 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - e) dopuszcza się realizację innych dachów, o ile wynika to z technologii i jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów,
 - f) intensywność zabudowy $0,1 \div 0,8$,
 - g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 6m,
 - j) 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 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz 1 miejsce do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1,
 - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - 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: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 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 30° do 150°,
 - 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: ustala się strefę ochronną od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 6 m, w obrębie której zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń drzew;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych, z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem oraz poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 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 1KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 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;
- 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 występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 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: ustala się strefę ochronną od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 6 m, w obrębie której zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń drzew;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: szerokość w liniach rozgraniczających 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 VI/72/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 stycznia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 37 poz. 284 oraz z 2015 r. poz. 2437) 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 XVIII/213/2016
Rady Gminy Lubicz
z dnia 26 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo

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 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 gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo

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 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 (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 594 ze zm.), 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.