

UCHWAŁA NR XXXV/445/2017
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 29 czerwca 2017 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 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), a także w związku z uchwałą Nr XLIV/517/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2013 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 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała 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, zwaną dalej planem, obejmującą obszary zgodne z załącznikiem do uchwały Nr XLIV/517/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2013 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 1:1000, 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) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 3 do uchwały zwany dalej rysunkiem planu;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) 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 5 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 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

§ 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) linie wymiarowe;
- 6) przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P;
- 2) tereny zabudowy usługowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne, mieszkania związane z prowadzeniem działalności na terenie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych od strony dróg publicznych oraz wewnętrznych,
 - 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 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: 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 oraz w ilości nie większej niż 1 mieszkanie na działce budowlanej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość zabudowy maksymalnie 9 m oraz 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) dachy budynków płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) dopuszcza się inne dachy jeżeli wynikają z technologii i konieczne są do prawidłowego funkcjonowania obiektu,

- f) intensywność zabudowy $0,1 \div 0,8$,
- g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 6 m,
- 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 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie lub 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - obowiązek zapewnienia co najmniej 1 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: 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 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu 80 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 60° do 120°,
 - b) dla pozostałych nieruchomości gruntowych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia 1 m²,
 - minimalna szerokość frontu 1 m,
 - 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 dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, z dróg 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 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 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%;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 3000 m².

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej,
- b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne, mieszkania związane z prowadzeniem działalności na terenie;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych od strony dróg publicznych oraz wewnętrznych,
- 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 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: 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 oraz w ilości nie większej niż 1 mieszkanie na działce budowlanej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkami planu,
- c) wysokość zabudowy maksymalnie 9 m oraz 2 kondygnacje nadziemne,
- d) dachy budynków płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- e) intensywność zabudowy $0,1 \div 0,6$,
- f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 4 m,
- i) 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 3 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 lub 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 3000 m²,
- minimalna szerokość frontu 30 m,
- 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 1 m²,
- minimalna szerokość frontu 1 m,
- 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 przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg zlokalizowanych 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 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 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%;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 3000 m².

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 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 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 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%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 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 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: dopuszcza się nie wydzielanie chodnika;
- 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 zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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

§ 10. 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) w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 12. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

LEGENDA

- granicie nowych terenów inwestycyjnych
- PRZESTRZENNE JEDNOSTKI STRUKTURALNE
 - I-IV granice przestrzennych jednostek strukturalnych
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
 - granicie stref polityki przestrzennej
 - B strefa urbanizacji
 - C strefa aktywizacji gospodarczej
 - D strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
 - granicie terenów polityki przestrzennej
 - u tereny zabudowy usługowej
 - pu tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług
 - o tereny rolne
- OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
 - obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO
 - turystyczne szlaki motorowerowe
- ELEMENTY KOMUNIKACJI
 - KDA droga klasy "A" - autostrada (projektowana)
 - KDGP droga klasy "GP" - główna ruchu przyspieszonego
 - wiadukt nad autostradą
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną
 - istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefą
 - projektowane gazociągi wysokiego ciśnienia wraz z e strefą

INNE OZNACZENIA
A M2 PRZEZNACZENIE TERENÓW

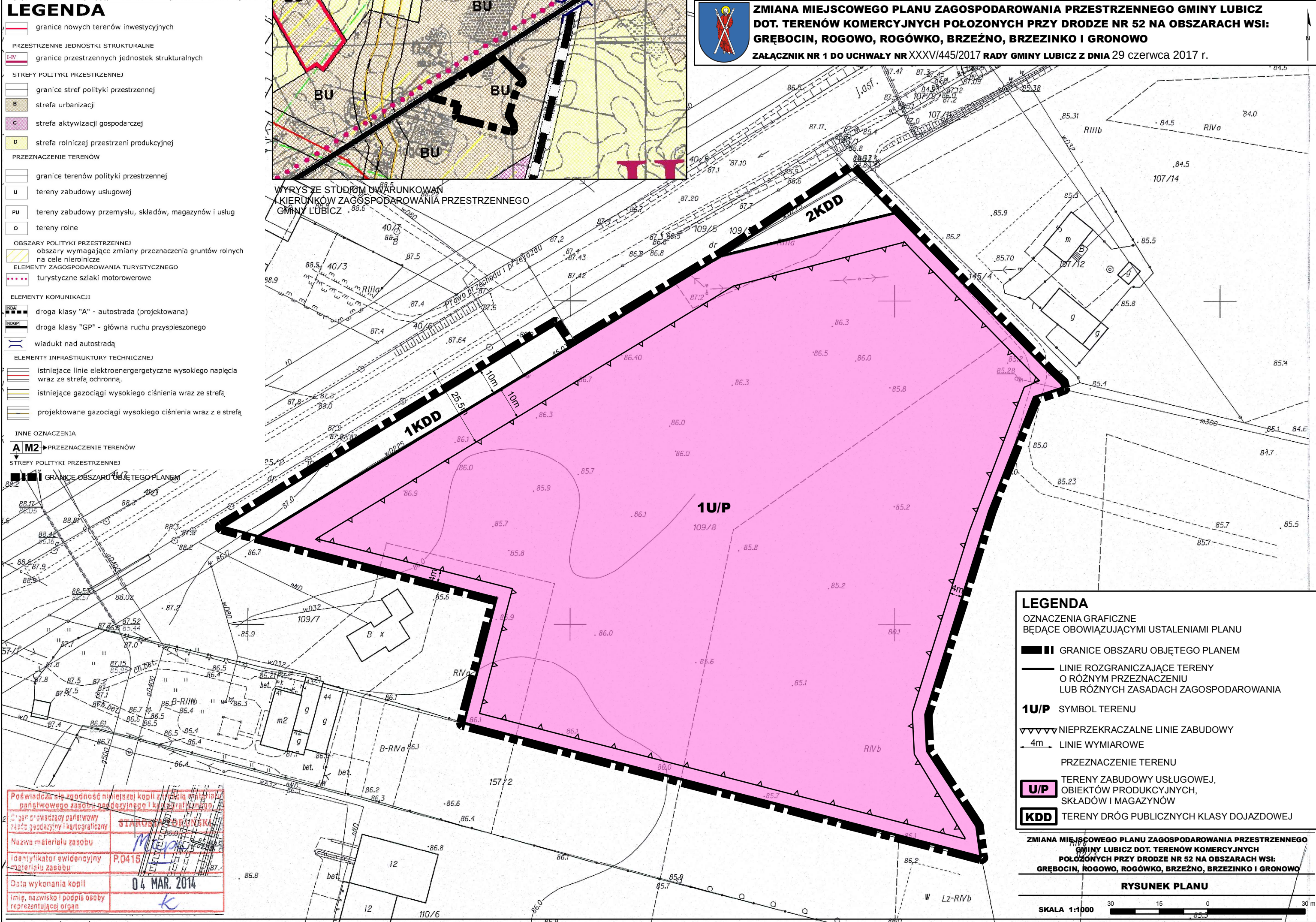
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z oryginałem materiału państwowego zasobu państwowego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób państwowy i kartograficzny	STANISŁAW BRONSKI
Nazwa materiału zasobu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0415
Data wykonania kopii	04 MAR. 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	K



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ DOT. TERENÓW KOMERCYJNYCH POŁOŻONYCH PRZY DRODZE NR 52 NA OBSZARACH WSI: GRĘBOCIN, ROGOWO, ROGÓWKO, BRZEŻNO, BRZEZINKO I GRONOWO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/445/2017 RADY GMINY LUBICZ Z DNIA 29 czerwca 2017 r.



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE
BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1U/P SYMBOL TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

4m LINIE WYMIAROWE

PRZEZNACZENIE TERENU

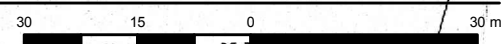
U/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ DOT. TERENÓW KOMERCYJNYCH POŁOŻONYCH PRZY DRODZE NR 52 NA OBSZARACH WSI: GRĘBOCIN, ROGOWO, ROGÓWKO, BRZEŻNO, BRZEZINKO I GRONOWO

RYСУNEK PLANU

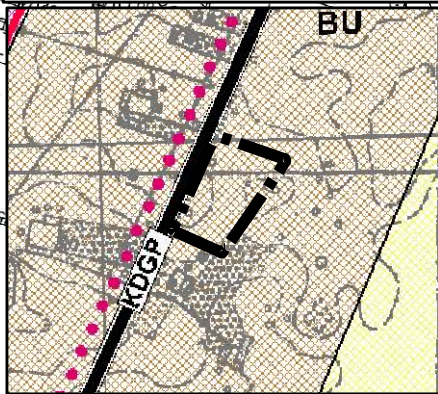
SKALA 1:1000





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ DOT. TERENÓW KOMERCYJNYCH POŁOŻONYCH PRZY DRODZE NR 52 NA OBSZARACH WSI: GRĘBOCIN, ROGOWO, ROGÓWKO, BRZEŻNO, BRZEZINKO I GRONOWO

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXVI/445/2017 RADY GMINY LUBICZ Z DNIA 29 czerwca 2017 r.



LEGENDA

— granice nowych terenów inwestycyjnych

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

— granice stref polityki przestrzennej

B strefa urbanizacji

C strefa aktywizacji gospodarczej

D strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej

INNE OZNACZENIA

A M2 PRZEZNACZENIE TERENÓW

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

— granice terenów polityki przestrzennej

u tereny zabudowy usługowej

PU tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług

o tereny rolne

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO

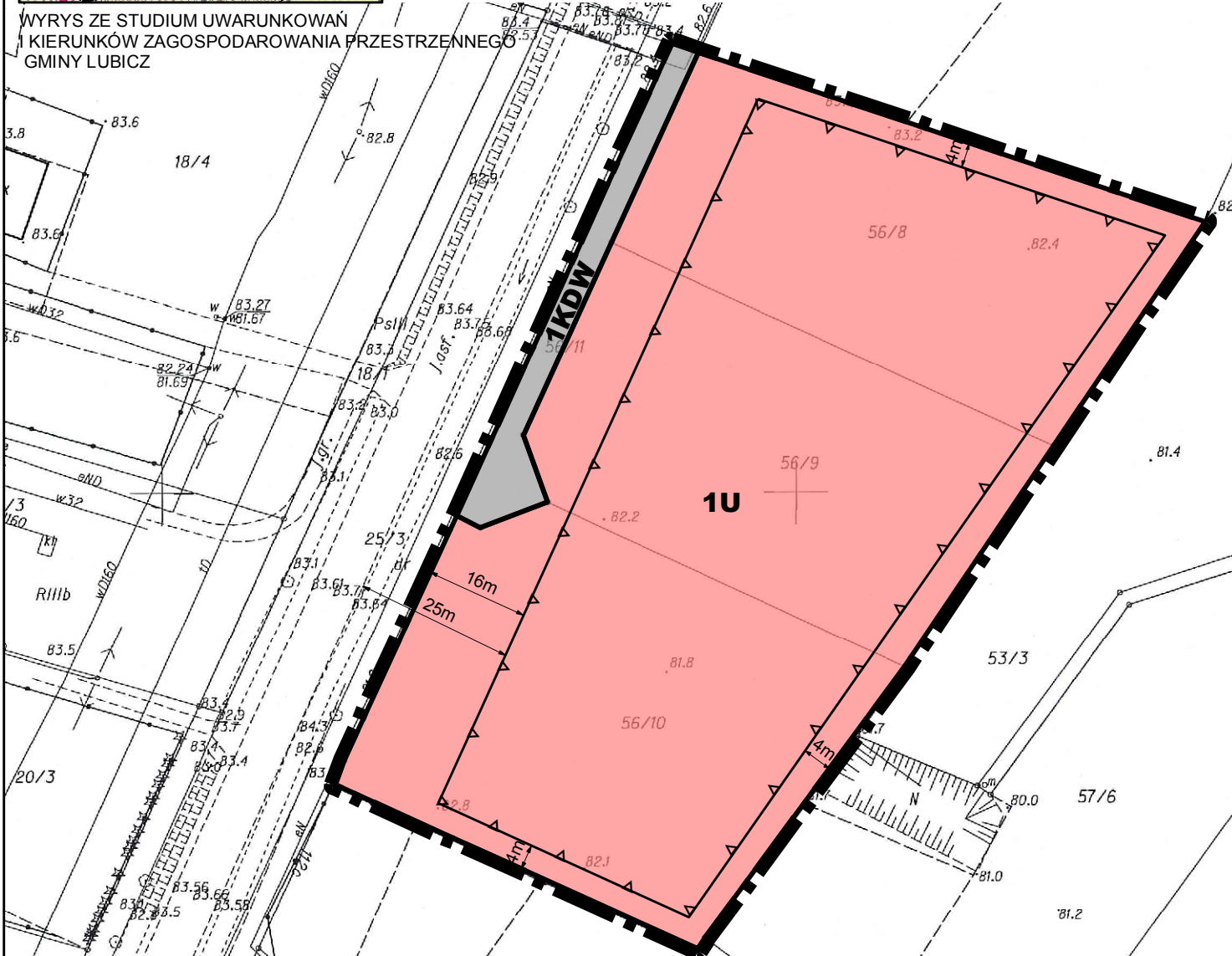
... turystyczne szlaki motorowerowe

ELEMENTY KOMUNIKACJI

KDGP droga klasy "GP" - główna ruchu przyspieszonego

■■■■ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBICZ



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE

BĘDĄCE OBOWIAZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

■■■■ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1U SYMBOL TERENU

▼▼▼▼ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

←4m→ LINIE WYMIAROWE

PRZEZNACZENIE TERENU

U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBICZ DOT. TERENÓW KOMERCYJNYCH
POŁOŻONYCH PRZY DRODZE NR 52 NA OBSZARACH WSI:
GRĘBOCIN, ROGOWO, ROGÓWKO, BRZEŻNO, BRZEZINKO I GRONOWO

RYSunek PLANU

SKALA 1:1000

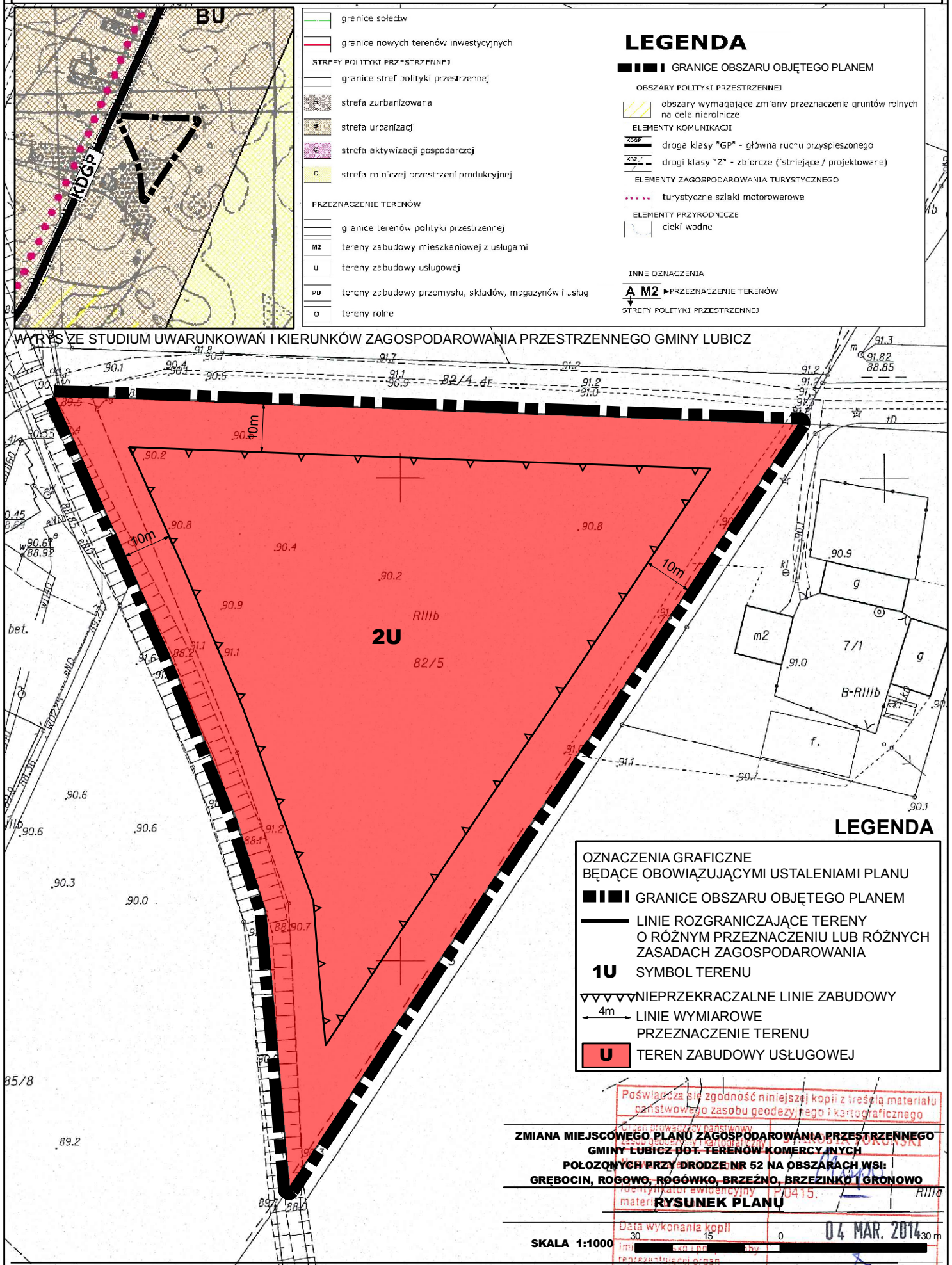
25 na wykonanie kopii 0

04 MAR 2014



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ DOT. TERENÓW KOMERCYJNYCH POŁOŻONYCH PRZY DRODZE NR 52 NA OBSZARACH WSI: GRĘBOCIN, ROGOWO, ROGÓWKO, BRZEŻNO, BRZEZINKO I GRONOWO

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXV/445/2017 RADY GMINY LUBICZ Z DNIA 29 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXV/445/2017

Rady Gminy Lubicz

z dnia 29 czerwca 2017 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 28.02.2017 r. do 30.03.2017 r. i 15 dni po nim następujących tj. do 14.04.2017 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu miejscowego, służące zaspakajaniu 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 ze zm.), zadania własne gminy.

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

- 1) drogi publiczne;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

§ 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 2017 r. poz. 328);
- 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XLIV/517/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2013 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.

Przed podjęciem ww. uchwały Wójt Gminy Lubicz sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania 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 dla obszaru obejmującego działki 109/8, 56/8, 56/9, 56/10, 56/11 w Rogówku oraz 82/5 w Brzeźnie i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

Obszar zmiany planu obejmuje 3 odrębne tereny o łącznej powierzchni ok. 4,91 ha, na których obowiązuje miejscowy plan przyjęty uchwałą 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).

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany planu miejscowego, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ukazało się w miejscowej prasie - „NOWOŚCI” w dniu 22 kwietnia 2014 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 17.04.2014 r. do 05.06.2014 r., wyznaczonych miejscach na terenie wsi Rogówko oraz Brzeźno i w BIP. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu tj. do 15.05.2014 r. nie został złożony żaden wniosek do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 6 pkt 2, § 7 pkt 2, § 8 pkt 2, § 9 pkt 2 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 6 pkt 6, § 7 pkt 6, § 8 pkt 6, § 9 pkt 6 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

- uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 6 pkt 3, § 7 pkt 3, § 8 pkt 3, § 9 pkt 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 6 pkt 4, § 7 pkt 4, § 8 pkt 4, § 9 pkt 4 tekstu uchwały,

- uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób potrzeby niepełnosprawnych poprzez m.in.: wprowadzenie obowiązku stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa bezpieczne ekologicznie, wprowadzenie obowiązku zagospodarowania powierzchni terenu biologicznie czynnego,

- uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni,

- uwzględnia prawo własności,

-uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

-uwzględnia potrzeby interesu publicznego,

-uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 6 pkt 10, w § 7 pkt 10, § 8 pkt 10, § 9 pkt 10 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11÷13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

-zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

-niniejszy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

-projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany miejscowego planu uwzględniony został ważny interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ww. ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:

-poprzez kształtowanie struktur przestrzennych uwzględniających dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

-jako rozwiązanie przestrzenne zapewniające korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

-w formie uzupełnienia istniejącej, wykształconej oraz zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostek osadniczych - Rogówko i Brzeźno.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy ustalenia planu są zgodne z wynikami analiz, o których mowa w art. 32 pkt 1 przyjętych uchwałą Rady Gminy Lubicz z dnia 7 czerwca 2016 r.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjęte rozwiązania będą miały dodatni wpływ na budżet gminy Lubicz wynikający głównie ze wzrostu podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a cytowanej powyżej ustawy Wójt Gminy Lubicz uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Lubicz uzgodnił projekt zmiany miejscowego planu z właściwymi organami/institucjami.

W związku z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Lubicz uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 28.02.2017 r. do 30.03.2017 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 20 lutego 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 15.02.2017 r. do 18.04.2017 r., wyznaczonych miejscach na terenie wsi Rogówko i Brzeźno oraz w BIP.

W wyznaczonym na dyskusję publiczną terminie tj. w dniu 28.03.2017 r. nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. 15 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do 14 kwietnia 2017 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym projekt 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 przedłożono Radzie Gminy Lubicz.

Przedmiotowy projekt zmiany planu zakłada przeznaczenie gruntów w Rogówku i Brzeźnie pod zabudowę usługową oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Ponadto część terenów przeznacza pod drogi publiczne i drogę wewnętrzną oraz dopuszcza podział działek co w zmienianym planie było zakazane. Ustalenia zgodne są z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętym uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. oraz realizują potrzeby lokalnej społeczności z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Hanna Anzel