

UCHWAŁA NR XVIII/209/2016
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 26 lutego 2016 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 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 XXXII/373/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin 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 części wsi Grębocin, zwaną dalej planem, obejmującą obszar zgodny z załącznikiem do uchwały Nr XXXII/373/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1.000, 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, a także takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;
- 2) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego, odnoszące się do obszaru objętego planem;

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie;
- 6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) 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 obszarów wymagających rekultywacji;
- 6) granice stref ograniczonego użytkowania;
- 7) linie wymiarowe;
- 8) przeznaczenie terenu.

2. Oznaczeniem graficznym niebędącym ustaleniem planu jest linia elektroenergetyczna napowietrzna 15kV.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 2) teren sportu i rekreacji, usług oświaty, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US/Uo;
- 3) teren zieleni urządzonej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. 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), 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 oraz innych ogrodzeń pełnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników 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,

- c) powierzchnia reklamy o której mowa w lit. b nie może przekraczać 3 m² a ich liczba nie może być większa niż 2 na jednej działce budowlanej;
- 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 terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 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 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 10 m,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie w budynkach o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - f) intensywność zabudowy 0,1 ÷ 0,8,
 - g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 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 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 1,
 - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - obowiązek zapewnienia minimalnie jednego miejsca do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania związanych z usługami, lecz nie mniej niż 1,
 - 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 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 1.000 m²,
 - minimalna szerokość frontu 25 m,
 - 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 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,
 - 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 ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości 6,5 m od rzutu osi, w obrębie której zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych oraz dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
 - 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 - z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych,
 - 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 1US/Uo ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - teren sportu i rekreacji, usług oświaty,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych;
- 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 terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 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:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 12 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - d) dopuszcza się realizację innych dachów, o ile wynika to z technologii i jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów,
 - e) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,3,

- f) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 70% 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 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 1,
 - obowiązek zapewnienia minimalnie jednego miejsca do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania związanych z usługami, lecz nie mniej niż 1,
 - 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 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 1.000 m²,
 - minimalna szerokość frontu 25 m,
 - 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 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,
 - 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 ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości 6,5 m od rzutu osi, w obrębie której zakazuje się lokalizacji, placów zabaw i boisk sportowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg publicznych oraz dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
 - 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 - z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych,
 - 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: 0%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne - zabudowa związana z obsługą terenów zieleni, altany, wiaty itp. obiekty małej architektury, parking, infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) w granicach obszaru wymagającego rekultywacji, wskazanym na rysunku planu, obowiązek wykonania rekultywacji o kierunku zgodnym z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 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:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna oraz maksymalnie 6 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - d) intensywność zabudowy 0,01 ÷ 0,1,
 - e) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźniki w zakresie komunikacji: nie występuje potrzeba określania;
- 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 1.000 m²,
 - minimalna szerokość frontu 25 m,
 - 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 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,
 - 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 terenu - z przyległych dróg publicznych,
 - 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 - z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych,
 - 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: 0%.

§ 9. 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 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 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 10 m, 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**

§ 10. Traci moc uchwała 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, z 2013 r. poz. 2588, z 2014 r. poz. 1868 oraz z 2015 r. poz. 2316) 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.