

UCHWAŁA Nr X/95/2015
RADY GMINY LLUBICZ
z dnia 19 czerwca 2015 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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443), w związku z uchwałą Rady Gminy Lubicz Nr L/599/2014 z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin oraz 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin przyjętego uchwałą Nr XLIV/465/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 23 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 149, poz. 1848, z 2013 r. poz. 2588 oraz z 2014 r. poz. 1868).

3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1;

4. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni około 0,9 ha, którego granice przedstawia rysunek w skali 1:1.000.

5. Poza rysunkiem zmiany planu załącznikami do uchwały są:

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

§ 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) numer porządkowy terenu;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 6) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku zmiany planu, nie wymienione w ustępie 1, należy traktować jako elementy informacyjne, nie stanowiące ustaleń zmiany planu.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gazociągu wysokiego ciśnienia - należy przez to rozumieć projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 MOP 8,4MPa;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku najmniej na odległość określoną w niniejszej uchwale, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, garaży i podcieni, nie odnosi się również do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji;
- 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 literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość mieści się w granicach działki, spełniają wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie wykazują uciążliwości dla środowiska oraz nie mogą znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów odrębnych;
- 6) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w części tekstowej i graficznej niniejszej uchwały.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ustępie 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze objętym zmianą planu

§ 4. W granicach obszaru objętego zmianą planu wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) WS/G - teren wód powierzchniowych śródlądowych (Struga Toruńska) z gazociągiem wysokiego ciśnienia;
- 3) Z/G - teren zieleni naturalnej z gazociągiem wysokiego ciśnienia;
- 4) R/G - tereny rolnicze z gazociągiem wysokiego ciśnienia;
- 5) KDL/G - teren drogi lokalnej z gazociągiem wysokiego ciśnienia.
- 6) KDX - teren przejścia pieszego;

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz budowania ogrodzeń i lokalizowania reklam w granicach obszaru objętego zmianą planu, za wyjątkiem § 13.

§ 6. W granicach obszaru objętego zmianą planu ze względu na brak obszarów i obiektów, nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków a także dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 7. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, za wyjątkiem terenu 7MN/U;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1WS/G:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych (Struga Toruńska) z gazociągiem wysokiego ciśnienia;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania naturalnego koryta Strugi Toruńskiej,
 - b) dopuszcza się prace polegające na czyszczeniu koryta strugi celem zachowania odpowiedniego przepływu zbieranych przez nią wód opadowych i roztopowych,
 - c) nakaz utrzymania naturalnego charakteru roślinności przybrzeżnej,
 - d) dopuszcza się wycinkę drzewostanu tworzącego kolizję z istniejącą napowietrzną linią wysokiego napięcia;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b i c oraz pkt 4 lit. a,
 - b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w postaci napowietrznej lub podziemnej,
 - c) dopuszcza się budowę kładki służącej jako przejście piesze lub przejazd dla maszyn rolniczych,
 - d) po realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia nakazuje się wyznaczenie strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości 6 m, licząc po 3 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew i krzewów,
 - e) strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia nie może wykroczać poza granice obszaru objętego zmianą planu,
 - f) teren znajduje się częściowo w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) - lokalizacja obiektów budowlanych w granicach pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) w granicach terenu projektowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku zmiany planu;
- 5) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5 %.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2Z/G:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej z gazociągiem wysokiego ciśnienia;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania naturalnego charakteru roślinności,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzewostanu tworzącego kolizję z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 220 kV.
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b oraz pkt 4 lit. a,
 - b) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w postaci napowietrznej lub podziemnej,
 - c) dopuszcza się wyznaczenie przejścia pieszego o podłożu gruntowym w charakterze ścieżki rekreacyjno-przyrodniczej,
 - d) po realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia nakazuje się wyznaczenie strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości 6 m, licząc po 3 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew i krzewów,
 - e) strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia nie może wykraczać poza granice obszaru objętego zmianą planu,
 - f) teren znajduje się częściowo w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) - lokalizacja obiektów budowlanych w granicach pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) w granicach terenu projektowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku zmiany planu;
- 5) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5 %.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przejścia pieszego;
- 2) nie występuje potrzeba określania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a,

- b) w granicach terenu dopuszcza się wyznaczenie strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem gazociągu wysokiego ciśnienia, który należy zrealizować poza granicami terenu ścieżki pieszej,
 - b) szerokość pasa terenu pod ścieżkę wynosi 5 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację małej architektury takiej jak oświetlenie, kosze na śmieci, ławki itp. towarzyszące funkcji komunikacyjnej;
- 5) nie występuje potrzeba określania stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 4R/G i 6R/G:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze z gazociągiem wysokiego ciśnienia;
- 2) nie występuje potrzeba określania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a,
 - b) po realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia nakazuje się wyznaczenie strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości 6 m, licząc po 3 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew i krzewów,
 - c) strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia nie może wykraczać poza granice obszaru objętego zmianą planu,
 - d) w granicach terenów znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV z pasem technologicznym o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) - lokalizacja obiektów budowlanych w granicach pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) w granicach terenu projektowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku zmiany planu,
 - c) dopuszcza się elementy sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w postaci podziemnej lub napowietrznej, umożliwiającej rolnicze użytkowanie gruntów;
- 5) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5 %.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5KDL/G:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej z gazociągiem wysokiego ciśnienia;
- 2) nie występuje potrzeba określania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a,
 - b) po realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia nakazuje się wyznaczenie strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości 6 m, licząc po 3 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew i krzewów,
 - c) strefa kontrolowana nie może wykraczać poza granice obszaru objętego zmianą planu,
 - d) teren znajduje się częściowo w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) - lokalizacja obiektów budowlanych w granicach pasa technologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) w granicach terenu projektowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku zmiany planu,
 - c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację małej architektury takiej jak oświetlenie, kosze na śmieci, ławki itp. towarzyszące funkcji komunikacyjnej,
 - e) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych;
- 5) nie występuje potrzeba określania stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową, wolnostojącego; garażu wbudowanego, dobudowanego lub wolnostojącego,
 - b) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla garażu i budynku gospodarczego na granicy działek sąsiednich,
 - c) intensywność zabudowy 0,1-0,8,
 - d) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym ul. Rogowskiej,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej: max. 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej: max. 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) dachy dwu lub wielospadowe (z ewentualnymi naczółkami) o spadku połaci od 20° do 45°,

- h) poziom posadzki parteru max. 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku, dla budynków podpiwniczonych max. 0,8 m,
 - i) obowiązek pozostawienia min. 30% powierzchni działki biologicznie czynnej,
 - j) nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - k) dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości do 1,5 m,
 - l) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury, pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy nie przekroczy 0,5 m² oraz znaków informacyjno-plastycznych na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia jednego znaku nie przekroczy 2,0 m², a łączna powierzchnia w przypadku ich zestawienia (reklam i znaków) nie przekroczy 3,0 m²;
- 4) nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z ul. Rogowskiej lub z drogi dojazdowej przez teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej poza granicami planu,
 - b) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe: min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - c) nie ma potrzeby określania minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %;
- 8) określa się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1.000 m².

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie niniejszej 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 na stronie internetowej gminy.



Przewodniczący Rady
Hanna Anzyl