

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY LUBICZ**  
z dnia .....

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz  
dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze 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 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

**Rada Gminy**  
**uchwała co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz uchwalonego uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako 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, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i przepisami odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu, a numery mają charakter wyłącznie porządkowy.

§ 5. Na rysunku planu na załączniku obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 2**

### **Ogólne ustalenia planu**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
  - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, określonych symbolem funkcji – **P/U**,
  - b) drogi wewnętrznej, określonych symbolem funkcji – **KDW**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na

przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyznacza się terenów publicznych.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 400 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej;
- 3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla realizacji infrastruktury technicznej bez zachowania minimalnej powierzchni działki wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
- 5) każda nowo wydzielana działka, za wyjątkiem podziałów określonych w punkcie 4, musi mieć bezpośredni dostęp do istniejącej lub wyznaczonej w planie drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszojezdnego;
- 6) dopuszcza się dokonywanie podziału nieruchomości, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości, bez zachowania minimalnej powierzchni działki wskazanej w ustaleniach szczegółowych z zastrzeżeniem, że pozostała po powiększeniu sąsiedniej nieruchomości działka spełnia wymogi minimalnej powierzchni działki wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

9. Granice i sposoby 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: nie występują.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;

- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) z terenu komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenu komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) z pozostałych terenów odprowadzenie wód opadowych na grunt;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie odpadów:
  - a) komunalnych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy,
  - b) pozostałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem**

§ 7. Teren oznaczony symbolem **P/U** przeznacza się na funkcję obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,2 ha;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;

- 7) obsługa komunikacyjna z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,6.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **KDW** przeznacza się na funkcję drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 11. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXV/445/2017 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 2907).

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.