

Uchwała Nr/ 2024
Rady Gminy Lubicz
z dnia2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, gmina Lubicz

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz uchwały nr LIII/671/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 25 stycznia 2023 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 uchwała co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, gmina Lubicz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz zatwierdzonego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, gmina Lubicz - stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3,
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubicz;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć symbol przeznaczenia będący literowym oznaczeniem terenu, określający jego przeznaczenie;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol przeznaczenia terenu;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) wymiarowanie w metrach.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 14, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Dział II
Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie na teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

Dział III
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

Dział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Dział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Nie zachodzi potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w związku z tym że na obszarze objętym planem nie występują:
a) obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków oraz w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
b) krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej,
c) stanowiska archeologiczne podlegające ochronie.

Dział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Nie zachodzi potrzeba określania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w związku z tym, że na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

Dział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9.1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
3) minimalne powierzchnie działek 1400m².

Dział VIII

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

Dział IX

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dział X

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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

§12. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania

przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Dział XI

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, gabaryty obiektów

§13. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy usługowej związanej ze stacją paliw,
 - b) usług gastronomii, usług biurowych, usług hotelowych,
 - c) stacji diagnostycznych i kontroli pojazdów,
 - d) warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) dojazdów i parkingów,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji budynku usługowego: II kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalną wysokość budynku usługowego: 10,0m;
- 4) maksymalną wysokość wiat: 7,0m;
- 5) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25° -45°;
- 6) maksymalną wysokość budowli 10,0m od poziomu terenu;
- 7) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,01;
- 8) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy - 0,6;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 11) dopuszczenie wykonania nowej deniwelacji w celu wyrównania powierzchni istniejącego terenu,
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko parkingowe na każde 20 m² powierzchni usług w obrębie wiat lub stanowisk parkingowych naziemnych,
- 13) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 8 realizowanych stanowisk postojowych;
- 14) **obowiązek nasadzenia w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni izolacyjnej, pasma zwartej zieleni zimozielonej, wysokiej i niskiej o szerokości minimum 6,0 m.**

Dział XII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasilanie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego zagłębienia terenu lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 9) dopuszcza się gromadzenie, magazynowanie i wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 10) odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenu objętego planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych i innych niż bytowe do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 12) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 13) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem by celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 14) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 15) obowiązuje maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

Dział XIII **Ustalenia końcowe**

§15. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu wyznaczonego w planie.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

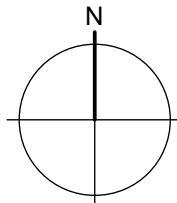
§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Lubicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BRZEŻNO, GMINA LUBICZ

RYСУNEK PLANU

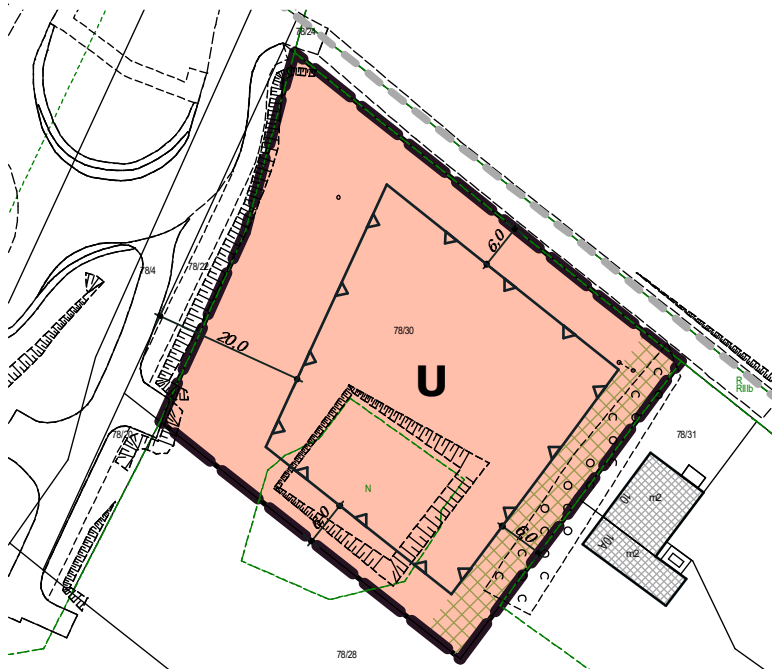
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR / / 2024
RADY GMINY LUBICZ
Z DNIA 2024 r.



SKALA 1: 1000



ORGAN SPORZADZAJĄCY: WÓJT GMINY LUBICZ



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN USŁUG
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- STREFA POLITYKI PRZESTRZENNEJ STREFA URBANIZACJI
- PRZEZNACZENIE TERENÓW TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE
- DROGA KLASY "GP" - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- WAŻNE SKRZYŻOWANIA I WĘZŁY DROGOWE

UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PL-2000_6

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO NA PODSTAWIE UDZIEŁONEJ PRZEZ STAROSTĘ TORUŃSKIEGO LICENCJI NR **GOD.6642.1.2777.2023.PP_0415_CL1**