

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.

(Bydgoszcz, dnia 14 czerwca 1999 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.),

Rada Gminy

uchwała, co następuje:

§ 1. 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.

2. Zmiana planu, o której mowa w § 1, obejmuje obszary wsi oznaczone na rysunku zmiany planu w skali 1:2000, zwane dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem planu są:

- 1) tereny usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami U 1÷ 12,
- 2) tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolami AG 1÷ 15,
- 3) tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- 4) tereny gospodarki rolnej oznaczone na rysunku planu symbolami R1÷9,
- 5) teren lasów oznaczony na rysunku planu symbolem RL,
- 6) tereny tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania oznaczone na rysunku planu symbolami T1÷12,
- 7) tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolami K1÷ 18,
- 8) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
- 9) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów,
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) aktywizacja rozwoju gospodarczego gminy Lubicz dotycząca terenów przyległych do drogi krajowej międzyregionalnej nr 52 Toruń - Olsztyn korzystnych do lokalizacji różnorodnych form działalności usługowej i gospodarczej, w tym głównie do obsługi układu komunikacyjnego jak: stacje paliw, motele, zajazdy, stacje obsługi samochodów, parkingi, obiekty gastronomii, handlu itp.,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych w zakresie:
 - a) przebiegu autostrady A-1,
 - b) zabezpieczenie niezbędnych terenów dla projektowanej drugiej jezdni na drodze nr 52 do skrzyżowania z projektowaną drogą ekspresową w parametrach drogi klasy III,
 - c) zabezpieczenie niezbędnego terenu dla projektowanej drogi ekspresowej od węzła autostradowego "Turzno" w kierunku Olsztyna w parametrach drogi klasy II, powiązania drogi nr 52 z projektowanym węzłem autostradowym "Turzno",
 - d) zabezpieczenie niezbędnych terenów dla modernizacji dróg wojewódzkich nr: 434, 435 i 477,
 - e) adaptacja przebiegu linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji GPZ Elana - GPZ Włocławek oraz linii 15 kV,
 - f) adaptacja przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia relacji Włocławek - Gdynia i odgałęzienia w kierunku Kowalewa Pomorskiego,
 - g) uwzględnienie projektowanego gazociągu DN 500 relacji Włocławek - Gdynia,
 - h) adaptacja przebiegu kablowej linii telekomunikacji międzymiastowej.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 6) granice stref uciążliwości,
- 7) przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej: linie wysokiego napięcia 220 kV i 15 kV, gazociągi wysokiego ciśnienia, linia kablowa telekomunikacji międzymiastowej, sieć wodociągowa magistralna,
- 8) szlak turystyczny,
- 9) obszary nieprzydatne do zabudowy.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o;

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcję podstawową przewidywaną w zmianie planu,

- 3) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług, których wszelka uciążliwość musi zamykać się w ramach granic projektowanej działki,
- 4) funkcji obsługi drogi krajowej - należy przez to rozumieć możliwość lokalizacji obiektów jak: stacje paliw, motele, stacje obsługi pojazdów, gastronomia, handel itp.

§ 6. Dla terenów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1÷12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi podstawowe o charakterze komercyjnym,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę oraz zmianę funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 50,0 m od krawędzi jezdni drogi nr 52 dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi do wysokości jednej kondygnacji,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 90,0 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi o wysokości do jednej kondygnacji,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od krawędzi jezdni drogi nr 52 dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi ,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 20,0 m od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich i powiatowych,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 10,0 m od projektowanej granicy działki,
- 9) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje,
- 10) wysokie wymagania w zakresie formy i detali architektonicznych projektowanych obiektów od strony drogi nr 52,
- 11) dopuszcza się możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w uzupełnieniu funkcji podstawowej, wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
- 12) zakazuje się dokonywania podziałów wewnętrznych terenów nie określonych na rysunku planu,
- 13) dopuszcza się możliwość łączenia działek w obrębie terenów o jednakowym przeznaczeniu,
- 14) obowiązek zapewnienia dojazdów do działek, dla których dokonano podziałów a pozostających poza granicami rysunku planu.

§ 7. Dla terenów aktywizacji gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **AG 1÷15** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - działalność gospodarcza,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne związane z obsługą komunikacji drogowej,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne - mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 4) adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę lub likwidację oraz zmianę funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych powodujących degradację środowiska, uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej lub usługowej winna ograniczać się do terenu danej inwestycji,
- 6) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji wodochłonnej,
- 7) konieczność opracowania oceny oddziaływania na środowisko dla projektowanych obiektów uciążliwych i zagrażających środowisku,
- 8) konieczność zachowania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego przy lokalizacji stacji paliw przy drodze nr 52, co wymaga zgody i uzgodnienia z zarządcą drogi,
- 9) zakazuje się dokonywania podziałów wewnętrznych terenów nie określonych na rysunku planu,
- 10) dopuszcza się możliwość łączenia działek w obrębie terenów o jednakowym przeznaczeniu,
- 11) zasadę obsługi komunikacyjnej terenów z istniejących i projektowanych dróg pobocznych z wykorzystaniem istniejących zjazdów,
- 12) możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej, jako uzupełnienie funkcji podstawowej,
- 13) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje,
- 14) wysokie wymagania w zakresie formy i detali architektonicznych projektowanych obiektów od strony dróg krajowych,
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów parterowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi od krawędzi skrajnej jezdni wynoszące:
 - a) autostrada A-1: 120,0 m,
 - b) droga ekspresowa: 90,0 m,
 - c) droga nr 52: 50,0 m,
- 16) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi od krawędzi skrajnej jezdni wynoszące:
 - a) autostrada A-1: 150,0 m,
 - b) droga ekspresowa: 110,0 m,
 - c) droga nr 52: 70,0 m,
- 17) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi od krawędzi skrajnej jezdni wynoszące:
 - a) autostrada A-1: 30,0 m,
 - b) droga ekspresowa: 40,0 m,
 - c) droga nr 52: 25,0 m,

- 18) nieprzekraczalne linie zabudowy min. 20,0 m od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich,
- 19) nieprzekraczalne linie zabudowy min. 10,0 m od granicy działki dla dróg powiatowych i gminnych,
- 20) obowiązek zapewnienia dojazdów do działek, dla których dokonano podziałów, a pozostających poza granicami rysunku planu.

§ 8. Dla terenu mieszkalnictwa jednorodzinne oznaczonego na rysunku planu symbolem **M** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - funkcja usługowa,
- 3) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy i dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę lub likwidację oraz zmianę funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu.

§ 9. Dla terenów gospodarki rolnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **R 1+9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - funkcja rolnicza,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - działalność usługowa ograniczona do działki siedliskowej,
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i dopuszcza się jej modernizację i przebudowę pod warunkiem zachowania tradycyjnej, wiejskiej formy zabudowy,
- 4) obsługę komunikacyjną polegającą na utrzymaniu istniejących zjazdów.

§ 10. Dla terenu leśnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **RL** ustala się przeznaczenie podstawowe - funkcja leśna. Obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 11. Dla terenów tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania oznaczonych na rysunku planu symbolami **T 1+12** ustala się:

- 1) przeznaczenie tymczasowe: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu,
- 2) przeznaczenie docelowe: tereny komunikacji drogowej niezbędne dla modernizacji drogi międzyregionalnej nr 52 do parametrów drogi klasy III oraz projektowanej drogi ekspresowej od węzła autostradowego "Turzno" w kierunku do Olsztyna w parametrach drogi klasy II,
- 3) zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
- 4) zakaz trwałego zagospodarowania i użytkowania terenów (ogrodzenia stałe, drzewa, krzewy itp.),
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) adaptuje się istniejące zjazdy z drogi nr 52.

§ 12. Dla terenu komunikacji drogowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **K 1** ustala się:

- 1) autostrada A-1 Gdańsk - Łódź o szerokości pasa drogowego 80,0 m, poszerzonego w obrębie skrzyżowania z drogą nr 52,
- 2) autostrada zaliczana jest do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego - wymagane opracowanie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

§ 13. Dla terenu komunikacji drogowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **K2** ustala się:

- 1) adaptację drogi krajowej nr 52 na odcinku Grębocin-Gronowo (do proj. drogi ekspresowej) docelowo w parametrach drogi kl. III,
- 2) skrzyżowanie z autostradą A-1- w formie wiaduktu nad autostradą,
- 3) ograniczoną dostępność komunikacyjną drogi - obsługę terenów przyległych należy planować przy wykorzystaniu istniejących dróg pobocznych i zjazdów oraz projektowane drogi zbiorcze,
- 4) zachowanie odpowiedniego trójkąta widoczności w obrębie skrzyżowań,
- 5) możliwość urządzenia nowego zjazdu z drogi nr 52 uzależnia się od uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 14. Dla terenu komunikacji drogowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **K2a** ustala się:

- 1) projektowaną drogę ekspresową od węzła autostradowego "Turzno" do Olsztyna docelowo w parametrach drogi klasy II,
- 2) zasadę rozwiązania dwupoziomowego skrzyżowania z drogą nr 52,
- 3) obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg pobocznych.

§ 15. 1. Dla drogi wojewódzkiej nr **434** Turzno-Brzeźno oznaczonej na rysunku planu symbolem **K4** ustala się szerokość pasa drogowego min. 20,0 m w liniach rozgraniczających.

2. Dla drogi powiatowej nr 435 Rogówk - Rogowo oznaczonej na rysunku planu symbolem **K3** ustala się szerokość pasa drogowego min. 16,0 m w liniach rozgraniczających.

3. Dla drogi powiatowej nr 477 Gronowo-Turzno oznaczonej na rysunku planu symbolem **K5** ustala się szerokość pasa drogowego min. 16,0 m w liniach rozgraniczających.

4. Dla dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **K 6-11** i **K 13-18** ustala się szerokość pasa drogowego min. 10,0 m w liniach rozgraniczających.

5. Dla drogi gminnej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **K 12** ustala się szerokość pasa drogowego min. 6,0 m w liniach rozgraniczających.

6. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1-4 dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dot. dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

7. Adaptuje się szlak turystyczny (niebieski) Gronowo-Kamionki.

§ 16. Ustala się następujące zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: wykorzystanie i rozbudowa istniejącej gminnej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) dla terenów położonych w pobliżu obszarów zwartej zabudowy wsi Grębocin, Rogówko i Gronowo przez włączenie się do istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
- b) dla pozostałych terenów dopuszcza się rozwiązania w oparciu o urządzenia lokalne,
- 3) zasilanie w energię elektryczną: wykorzystanie i rozbudowa istniejącego systemu energetycznego - linie 15kV i stacje transformatorowe,
- 4) adaptuje się przebieg istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 220 kV relacji GPZ Elana - GPZ Włocławek, od której obowiązuje zachowanie strefy bezpieczeństwa min. 40,0 m od osi linii po obu jej stronach, w zasięgu której nie należy lokalizować obiektów m.in. obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 5) adaptuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 relacji Włocławek - Gdańsk i projektowaną lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500; obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości określonej strefą, która wynosi min. 25,0 m od osi gazociągów po obu ich stronach,
- 6) adaptuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 80 linii odgałęziającej do Kowalewa Pomorskiego; obowiązuje zachowanie bezpiecznej odległości określonej strefą, która wynosi min. 15,0 m od osi gazociągów po obu ich stronach,
- 7) na obszarach objętych strefami uciążliwości gazociągów wymienionych w pkt 5 i 6 obowiązuje rolnicze wykorzystanie gruntów, nasadzenia drzew i krzewów mogą być realizowane w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od osi gazociągów,
- 8) adaptuje się przebieg kablowej linii telekomunikacji międzymiastowej Toruń - Olsztyn,
- 9) istniejące linie telekomunikacyjne napowietrzne przewidziane do likwidacji,
- 10) warunki podłączenia w/w sieci infrastruktury technicznej muszą być zgodne z wymogami przepisów szczególnych i warunkami wydanymi przez odpowiednich dysponentów sieci,
- 11) zachowanie istniejącego systemu urządzeń melioracyjnych (tereny oznaczone na rysunku planu); w przypadku naruszenia istniejącego systemu urządzeń melioracyjnych koszty przywrócenia do prawidłowego funkcjonowania systemu ponosić będzie osoba lub jednostka sprawcza,
- 12) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (z wyłączeniem melioracji) w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, jednocześnie dopuszcza się lokalizację sieci na terenach o innym przeznaczeniu w pasie bezpośrednio przyległym do pasa drogowego.

§ 17. Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe służące ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **U 1÷12** w wysokości 30%,
- 2) dla terenów aktywizacji gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **AG 1÷14** w wysokości 30%,
- 3) dla terenu mieszkaniowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **M** w wysokości 0%,
- 4) dla terenów gospodarki rolnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1÷9** w wysokości 0%,
- 5) dla terenu lasów oznaczonego na rysunku planu symbolem **RL** w wysokości 0%,
- 6) dla terenów tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania oznaczonych na rysunku planu symbolami **T 1÷12** w wysokości 0%,
- 7) dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **K 1÷18** w wysokości 0%.

§ 18. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu, o którym mowa w § 1 uchyla się uchwałę Gminnej Rady Narodowej w Lubiczu Nr VI/25/89 z dnia 27 lutego 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz z zastrzeżeniem § 5 (Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 17, poz. 211 z późn. zm.) ujętą w wykazie obowiązujących na terenie gminy Lubicz aktów prawa miejscowego uchwałą Rady Gminy Lubicz Nr VI/59/90 z dnia 3 grudnia 1990 r. (Dz.Urz.Woj.Tor. z 1991 r. Nr 11, poz. 74). Utrzymuje się w mocy uchwałę Rady Gminy Lubicz Nr XXVIII/325/96 z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Rogowo i Rogówko dot. przebiegu gazociągu DN 500 (Dz.Urz.Woj.Tor. z 1997 r. Nr 7, poz. 44).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lubicz.

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