

Uchwała nr XXXVI/255/2002
Rady Gminy w Łubiance
z dnia 30 września 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, w części sołectwa Biskupice, dotyczącej działek geodezyjnych nr - 157/1 i 158/2 oraz 27/1 (część).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Łubianka nr XXI/147/2000 z dnia 15.11.2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka

Rada Gminy
uchwała, co następuje:

§ 1.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, stanowiącym załącznik do uchwały nr IV/16/88 Gminnej Rady Narodowej z dnia 29.12.1988 roku, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego Nr 2/89 poz. 13, z dnia 01.02.1989 rok, **wprowadza się zmianę ustaleń planu**, w części sołectwa BISKUPICE, dotyczącej działek geodezyjnych nr: 157/1 i 158/2 oraz 27/1 (część).

2. Obszary objęte zmianą planu, oznacza się graficznie na rysunku zmiany planu, składającym się z 4 arkuszy oznaczonych literami od „A” do „D”. Rysunek zmiany planu – mapy w skalach: 1:10000; 1:1000 i 1:2000, stanowi „załącznik nr 1” do niniejszej uchwały i jest integralną częścią uchwały.

- 1) uchwała się przeznaczenie podstawowe działek geodezyjnych, wymienionych w ustępie pierwszym, (odpowiednio – wg kolejności), na następujące cele:
- 2) mieszkaniowe - jednorodzinne z uzupełniającą funkcją usługową i drobnej wytwórczości – działki nr 157/1 i 158/2 oznaczone na arkuszu „C”, symbolem „**MU-1**”;
- 3) mieszkaniowe - jednorodzinne z uzupełniającą funkcją usługową i drobnej wytwórczości, oraz komunikację publiczną i wewnętrzną – część działki nr 27/1, oznaczona na arkuszu „D”, symbolami „**MU-2** ”; „**MU-3**”; **MU-4**”; „**KP/KX-1**”; „**KW-1**” i „**KW-2**”.

§ 2.1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) zasady lokalizacji zabudowy i kształtowania jej form architektonicznych;
- 4) zasady realizacji infrastruktury drogowej i technicznej;
- 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice obszaru uchwalenia zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające - obowiązujące i orientacyjne;
- 3) granice terenów komunikacji publicznej i wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

3. Linie podziału wewnętrznego stanowią zalecenia i mogą zostać zmienione, przy zachowaniu generalnej zasady podziału, oznaczonego rysunku zmiany planu – załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie uzupełniające, związane z potencjalną uciążliwością, którego możliwość i zasady wprowadzenia uzależnia się od wyników oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
- 4) **zieleni parkowej (urządzonej)** - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską, oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach, mogącą stanowić wewnętrzną przestrzeń rekreacyjną;
- 5) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zwartą, zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską, mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie;

- 6) **powierzchni aktywnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną, minimalną linię zabudowy od drogi istniejącej, lub projektowanej. Co najmniej na tą odległość – od linii rozgraniczającej drogi, lub od krawędzi jezdni, (określoną w uchwale w metrach), należy odsunąć projektowaną zabudowę;
- 8) **orientacyjnych liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć postulowane linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, lub różnych zasadach zagospodarowania, czyli przybliżony podział terenu na różne funkcje, oraz różne zasady zagospodarowania, który należy uściślić w projekcie podziału geodezyjnego, lub w projekcie zagospodarowania terenu, w nawiązaniu do uwarunkowań występujących na gruncie, wynikających z podziałów geodezyjnych, trwałego zainwestowania – w tym trwałych ogrodzeń, szczególnego ukształtowania terenu, występującej zieleni, przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej, itp.
- 9) **obowiązujących liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, lub różnych zasadach zagospodarowania, czyli granice różnych funkcji terenu i różnych zasad zagospodarowania, zarówno utrwalające podziały geodezyjne - wyznaczone na gruncie, jak i jednoznaczne podziały projektowane;
- 10) **liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu, czyli proponowany, orientacyjny przebieg granic działek budowlanych, zlokalizowanych w obrębie jednej funkcji terenu, a także zasady przebiegu wewnętrznych dróg dojazdowych, nie wyodrębnianych ustaleniami niniejszej zmiany planu.
- 11) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w danej chwili przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie.
- 12) **dostępności ograniczonej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (np. drogi wewnętrznej), limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi.
- 13) **działalności usługowej i drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć określone formy aktywizacji gospodarczej – prowadzonej w ograniczonym zakresie, które na terenach sąsiednich nie wywołują uciążliwości ponad obowiązujące normy i dopuszczalne wskaźniki wynikające z przepisów szczególnych.
- 14) **komunikacji publicznej** – należy przez to rozumieć układ komunikacyjny o dostępności nieograniczonej, stanowiący drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie.
- 15) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe i inne ciągi komunikacyjne o dostępności ograniczonej, stanowiące własność lub współwłasność właścicieli działek, do których zapewniają dostęp.

§ 4.1. Dla wszystkich terenów objętych zmianą planu, o których mowa w § 1, ustala się:

- 1) możliwość wykonania niezbędnej niwelacji terenu, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 2) obowiązek możliwie maksymalnej ochrony istniejącego zadrzewienia, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod budowę i modernizację układu komunikacyjnego;
- 3) obowiązek kompleksowego rozwiązania systemu obsługi komunikacyjnej;
- 4) obowiązek prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej jako urządzeń podziemnych za zgodą i na warunkach określonych przez dysponentów sieci;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego dostosowanego również dla celów przeciwpożarowych;
- 6) zasilanie obiektów energią elektryczną z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia z zaleceniem kablowego zasilania budynków;
- 7) oświetlenie wewnętrzne obiektów i zewnętrzne terenu z zachowaniem wymogów obrony cywilnej;
- 8) obowiązek stosowania ekologicznych systemów grzewczych i technologicznych;
- 9) obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Dopuszczalność realizacji własnej oczyszczalni przydomowej, lub szczelnego – wybieralnego szamba, przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych dla terenów, które nie posiadają komunalnego systemu kanalizacyjnego, chyba że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 10) obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających, badawczych prac archeologicznych (o charakterze zależnym od wartości poznawczej stanowiska), na terenach, na których znajdują się stanowiska archeologiczne.

2. Na wszystkich terenach o których mowa w § 1, określa się następujące zasady ogólne zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających projektowanych i istniejących dróg w następujących odległościach minimalnych:
 - a) od dróg wewnętrznych (KW) – 6 m;
 - b) od dróg publicznych gminnych (KP) – 8 m;

- c) od dróg publicznych powiatowych (KP) – 16 m;
chyba że ustalenia szczegółowe przedstawione na rysunku zmiany planu stanowią inaczej;
- 2) obowiązek realizacji zabudowy o maksimum dwóch kondygnacjach nadziemnych lub maksymalnej wysokości całkowitej = 8, 0 m. od poziomu terenu oraz o zbliżonym charakterze architektonicznym, w obrębie poszczególnych terenów objętych niniejszą uchwałą, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 3) obowiązek koordynacji charakteru i form ogrodzeń działek od strony dróg, w obrębie poszczególnych terenów objętych niniejszą uchwałą;
 - 4) obowiązek harmonijnego wkomponowania form architektonicznych w otaczający krajobraz i lokalny charakter zabudowy;
 - 5) obowiązek ograniczenia ewentualnych stref uciążliwości, związanych z działalnością komercyjną – (usługową, handlową, wytwórczą, produkcyjną) i zamknięcia ich w granicach geodezyjnych działki budowlanej;
 - 6) możliwość podpiwniczania zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
 - 7) ustala się następujące – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu:
 - użytkowanie dotychczasowe;
 - wyprzedzające nasadzenie zieleni i wyгородzenie terenu – zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

§ 5.1. Dla terenów wskazanych na rysunku zmiany planu na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową i drobnej wytwórczości, oznaczonych symbolami „MU-1 do MU-4” (arkusz C i D), ustala się:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem „MU-1” adaptuje się budynek dawnej zlewni mleka z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 2) preferencje dla zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe (bez działalności wytwórczej) lub usługowe i wytwórcze, w formie jednego obiektu wielofunkcyjnego;
- 3) obowiązek zapewnienia – na terenie własnej działki, niezbędnej ilości miejsc postojowych, związanych z działalnością gospodarczą;
- 4) uciążliwość wywołana działalnością usługowo-wytwórczą nie może wykraczać poza teren jej lokalizacji (własności), a tym samym nie może powodować konieczności ustanawiania strefy uciążliwego oddziaływania;
- 5) ograniczenie powierzchni zabudowanej, komunikacji i powierzchni zagospodarowanej elementami małej architektury, w sposób pozwalający na urządzenie lub zachowanie minimum 30% powierzchni całej działki – jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
- 6) zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej, szczególnie wzdłuż granic działki;
- 7) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 4;
- 8) obsługę komunikacyjną dla terenów „MU-2” do „MU-4” wyłącznie z projektowanej publicznej drogi odbarczającej wraz z ciągiem pieszo-rowerowym;
- 9) dopuszczalność czasowego stosowania systemu indywidualnego odprowadzania ścieków sanitarnych na warunkach i w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej;
- 10) obowiązek uwzględniania w podziale i zagospodarowaniu terenów „MU”, potrzeb modernizacyjnych przyległej drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

2. Dla projektowanych obiektów mieszkalno-usługowych (z wyłączeniem istniejącej dawnej zlewni mleka – „MU-1”) ustala się następujące zasady zabudowy:

- 1) wprowadza się ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8,0 m od poziomu terenu projektowanego;
- 2) zaleca się projektowanie i realizację zabudowy mieszkalno-usługowo-wytwórczej jako zespołu funkcjonalnego, jednorodnego architektonicznie;
- 3) zaleca się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych.

3. Dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych, projektowanych jako budynki wyodrębnione obowiązują następujące zasady zabudowy:

- 1) stosowanie dachów łamanych, (dwu lub wielospadowych), symetrycznych;
- 2) sytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległą do drogi;
- 3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, (w tym poddasze – jeżeli jest wykorzystywane na cele użytkowe), o nachyleniu połaci dachu = 20 – 45°;
- 4) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru (p.p.p.) ponad teren projektowany = 1,2 m;
- 5) wyklucza się pokrycia dachu eternitem lub papą; zalecenie stosowania dachówki, blachy i materiałów podobnych;

§ 6.1. Dla terenów wskazanych na rysunku zmiany planu na cele publicznej komunikacji „KP/KX-1” (arkusz D) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek traktowania części działek przeznaczanych na cele publiczne (potrzeby dróg publicznych) jako elementów przyszłej – podstawowej struktury komunikacyjnej, spełniającej wymagania normatywów technicznych;

- 2) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-rowerowy i publiczna droga dojazdowa, jako warunek aktywizacji obszarów przylegających bezpośrednio do drogi powiatowej (poszerzenie do szerokości 25,0 m w liniach rozgraniczających);
- 3) obowiązek zachowania istniejącego wartościowego szpaleru drzew ozdobnych wzdłuż drogi powiatowej;
- 4) obowiązek prowadzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających;
- 5) zalecenie wykonania dwóch wjazdów na drogę powiatową w rejonie projektowanych dróg wewnętrznych „KW-1” i „KW-2” na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

2. Dla terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną – oznaczonych symbolami „KW-1” i „KW-2” (arkusz D), ustala się:

- 1) możliwość ustanowienia dostępności ograniczonej;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających od 6,0 do 10,0 m;
- 3) obowiązek urządzenia i należytego utrzymywania stanu technicznego drogi przez właścicieli;
- 4) obowiązek prowadzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

3. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod komunikację – oznaczonych symbolami: „KP”; „KW”; „KX”; obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5.

§ 7.1. Na cele publiczne, (dla poszerzenia istniejącej drogi powiatowej), wydziela się z działki geodezyjnej nr 27/1, teren oznaczony symbolem KP/KX-1 – (arkusz D).

§ 8.1. W wyniku uchwalenia niniejszej zmiany planu w sołectwie Biskupice, nastąpi zwiększenie, lub zachowanie dotychczasowej wartości nieruchomości.

2. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży nieruchomości objętych niniejszą zmianą planu:

- 1) w wysokości 20%, dla gruntów stanowiących własność osób fizycznych;
- 2) w wysokości 0%, dla gruntów mienia komunalnego gminy, oraz gruntów przeznaczonych na cele publiczne.

§ 9. W zakresie objętym zmianą planu, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy, o którym mowa w § 1 ust. 1.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 11.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, objęta niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Sierocki

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA BISKUPICE, DOTYCZĄCA DZIAŁEK
GEOD. NR: 157/1; 158/2; 27/1(część).**

RYСУNEK ZMIANY PLANU - arkusz A

ORIENTACJA

skala 1:10 000

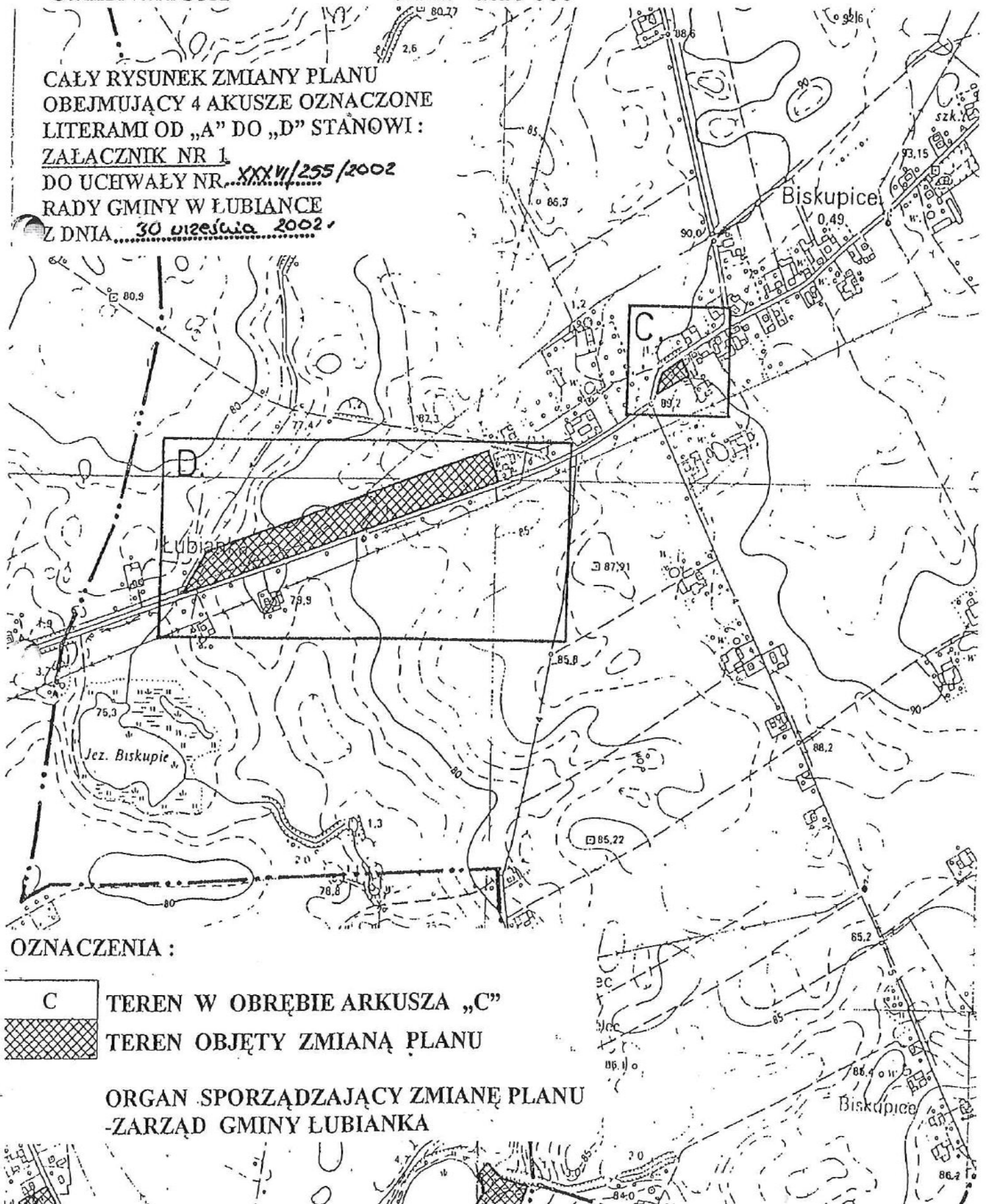
CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 4 AKUSZE OZNACZONE
LITERAMI OD „A” DO „D” STANOWI:

ZALĄCZNIK NR 1

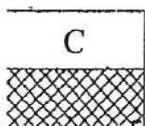
DO UCHWAŁY NR...XXXVII/255/2002

RADY GMINY W ŁUBIANCE

Z DNIA...30 września 2002



OZNACZENIA :



TEREN W OBRĘBIE ARKUSZA „C”

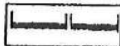
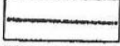
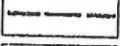
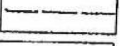
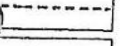
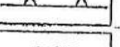
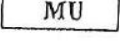
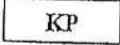
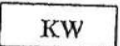
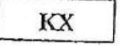
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU
-ZARZĄD GMINY ŁUBIANKA**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA BISKUPICE, DOTYCZĄCA DZIAŁEK
GEOD. NR: 157/1; 158/2; 27/1(część).**

RYSUNEK ZMIANY PLANU - arkusz B

OZNACZENIA GRAFICZNE:

	GRANICA OBSZARU UCHWAŁANIA ZMIANY PLANU
	OBYWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	GRANICE TERENÓW KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ I WEWNĘTRZNEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z UZUPEŁNIAJĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI
	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ /drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie/
	TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
	TERENY WYDZIELONEJ KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 4 AKUSZE OZNACZONE
LITERAMI OD „A” DO „D” STANOWI:
ZAŁACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR...XXXVI/255/2002...
RADY GMINY W ŁUBIANCE
Z DNIA...30 września 2002 r....

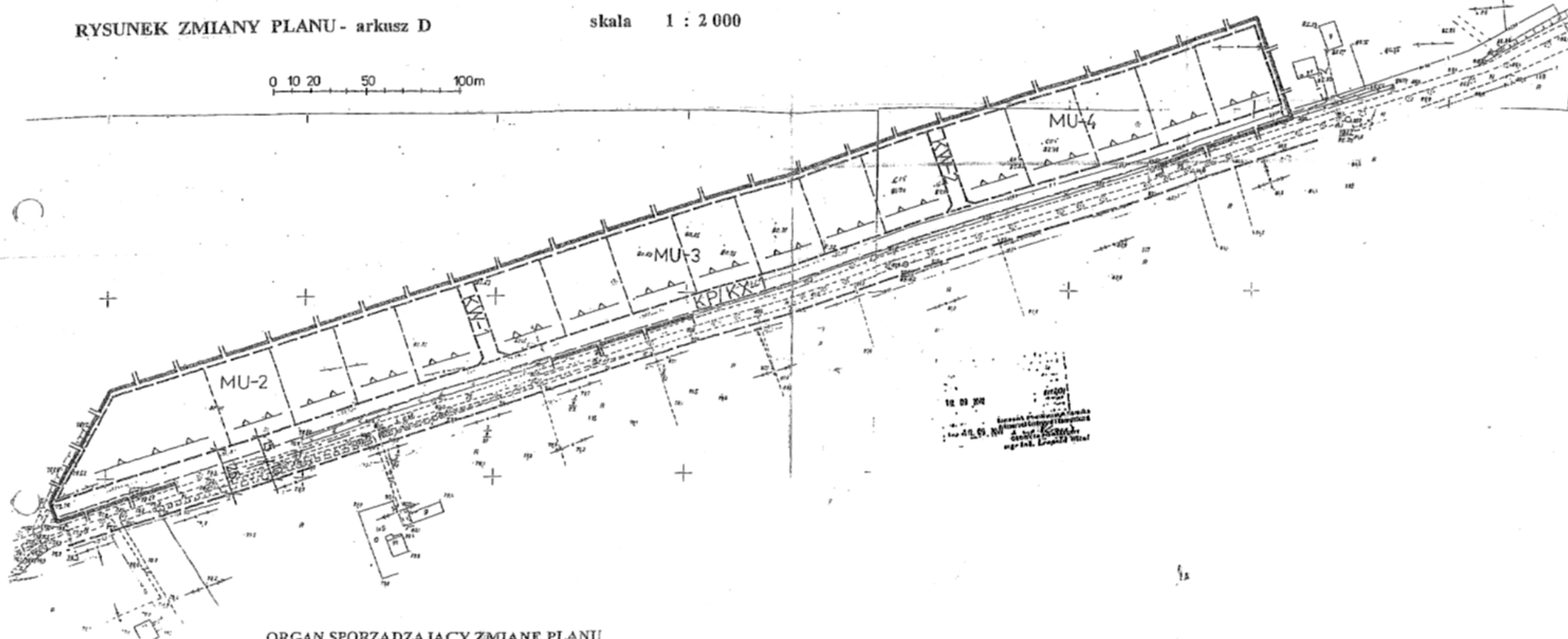
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU
-ZARZĄD GMINY LUBIANKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA BISKUPICE, DOTYCZĄCA DZIAŁKI
GEOD. NR: 27/1 (część).

RYСУNEK ZMIANY PLANU - arkusz D

skala 1 : 2 000

0 10 20 50 100m



18 03 2002
mgr inż. Krzysztof Winiarski
Kancelaria Miejskiego Urzędu Gminy
w Lubiance
ul. Kościelna 10
26-100 Lubianka

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU
-ZARZĄD GMINY ŁUBIANKA

CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 4 ARKUSZE OZNACZONE
LITERAMI OD „A” DO „D” STANOWI :
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR...XXXI/253/2002
RADY GMINY W ŁUBIANCE
Z DNIA...30.09.2002...