

Uchwała nr XXXVI/259/2002
Rady Gminy w Łubiance
z dnia 30 września 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, w części sołectwa Przeczno, dotyczącej działek geodezyjnych nr 22/2; 55 (część); 64/1 (część); 65 (część); 67/2 (część); 68 (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. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. 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 Przeczno, dotyczącej działek geodezyjnych nr: 22/2; 55 (część); 64/1 (część); 65 (część); 67/2 (część); 68 (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 i 1:2000, stanowi „załącznik nr 1” do niniejszej uchwały i jest integralną częścią uchwały.

3. Uchwała się przeznaczenie podstawowe działek geodezyjnych, wymienionych w ustępie pierwszym, na następujące cele:

- 1) działalności produkcyjnej i usługowej, bazowo - składowe i magazynowe, oraz komunikacyjne (komunikacja publiczna), oznaczone na arkuszu „C” symbolami odpowiednio: „PP/PS-1” i „KP-1”;- z działki geodezyjnej nr 22/2.
- 2) mieszkaniowe jednorodzinne, oraz komunikacyjne (komunikacja publiczna i wewnętrzna), oznaczone na arkuszu „D”, symbolami: „MN-1 do 5”; „KP-2 do 3”; „KW-1”- części działek geodezyjnych nr: 64/1; 55 i 65-drogi; 67/2; 68;

§ 2.1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (obowiązujące i orientacyjne);
- 3) zasady lokalizacji zabudowy i kształtowania jej form architektonicznych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasady realizacji infrastruktury drogowej i technicznej, w tym minimalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających;
- 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, określonej na arkuszach nr „C – D”, stanowiących rysunek zmiany planu - załącznik nr 1.

§ 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 zieleń 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 zielenią 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 postanowieniami 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, zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, w ramach poszczególnych obszarów objętych zmianą planu, w sposób spójny z systemami już istniejącymi;
- 4) obowiązek stosowania ekologicznych systemów grzewczych i technologicznych;
- 5) 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;
- 6) zalecenie kablowego zasilania budynków w energię elektryczną.

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

- 1) obowiązek realizacji zabudowy o maksimum dwóch kondygnacjach nadziemnych lub maksymalnej wys. 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;
- 2) obowiązek koordynacji charakteru i form ogrodzeń działek od strony dróg, w obrębie poszczególnych terenów objętych niniejszą uchwałą;
- 3) obowiązek harmonijnego wkomponowania form architektonicznych w otaczający krajobraz i lokalny charakter zabudowy;

- 4) obowiązek ograniczenia ewentualnych stref uciążliwości, związanych z działalnością komercyjną – (usługową, handlową, wytwórczą, produkcyjną) i zamknięcia ich w granicach geodezyjnych działki budowlanej;
- 5) możliwość podpiwniczania zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 6) ustala się następujące – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) użytkowanie dotychczasowe;
 - b) wyprzedzające nasadzenie zieleni i wyгородzenie terenu – zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

§ 5.1. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, oznaczonych symbolami „MN-1” do „MN-5” (arkusz D) ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne – nieuciążliwa działalność usługowa;
- 2) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej;
- 3) możliwość realizacji jednego, parterowego obiektu gospodarczo-garażowego;
- 4) ograniczenie powierzchni zabudowanej i zagospodarowanej elementami małej architektury i komunikacyjnymi w sposób pozwalający na zachowanie minimum 60% całej pow. działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (zalecane ogrodzenia dekoracyjne – ażurowe);
- 6) zalecenie wprowadzenia zieleni parkowej (urządzonej) przynajmniej od strony dróg publicznych;
- 7) zalecenie ograniczenia do niezbędnego minimum (określonego w projekcie budowlanym), przekształcania naturalnego ukształtowania terenu;
- 8) możliwość łączenia dwóch i więcej działek budowlanych w jedną działkę;
- 9) zasadę uzgadniania inwestycji wymagających prowadzenia prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych nie eksponowanych w terenie;
- 10) dopuszczalność stosowania systemu indywidualnego odprowadzania ścieków sanitarnych na warunkach i w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej;
- 11) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 4;
- 12) obowiązek uwzględniania w podziale i zagospodarowaniu terenów „MN”, potrzeb modernizacyjnych przyległej drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.

2. Dla wszystkich, projektowanych obiektów mieszkalnych, jednorodzinnych ustala się następujące, ogólne zasady zabudowy:

- 1) stosowanie dachów łamanych, (dwu lub wielospadowych), symetrycznych;
- 2) sytuowanie zabudowy główną kalenicą równoległe 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 terenu oznaczonego symbolem „PP/PS-1” (arkusz C) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny bazowo-składowe;
- 3) możliwość wtórnych podziałów terenu w oparciu o koncepcję urbanistycznego podziału całego obszaru;
- 4) obsługę komunikacyjną wyłącznie od istniejącej drogi gminnej - dojazdowej do oczyszczalni ścieków;
- 5) możliwość budowy wyjazdów awaryjnych i przeciwpożarowych bezpośrednio na drogę wojewódzką,
- 6) zasadę uzgadniania inwestycji wymagających prowadzenia prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych nie eksponowanych w terenie;

2. Dla projektowanych obiektów przeznaczonych na działalność produkcyjno-usługową i bazowo-składową ustala się zalecenie projektowania i realizacji zabudowy przemysłowej jako zespołu funkcjonalnego jednorodnego architektonicznie.

§ 7.1. Dla terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną – oznaczonych symbolem „KP”, ustala się:

- 1) obowiązek traktowania części działek przeznaczanych na cele publiczne (potrzeby dróg publicznych) jako elementów przyszłej – podstawowej struktury komunikacyjnej, spełniającej wymagania normatywów technicznych;
- 2) obowiązek zapewnienia minimalnych szerokości terenów pod rozwiązania komunikacyjne – w liniach rozgraniczających dla:
 - a) dróg gminnych – 10,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - b) dróg wojewódzkich – 25,0 m;
- 3) zalecenie stosowania następujących szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi gminne – 15,0 m;
 - b) drogi wojewódzkie – 25,0 m;

- 4) obowiązek wyodrębnienia ścieżek pieszo – rowerowych, wzdłuż dróg wojewódzkich;
 - 5) zalecenie wprowadzania szpaleru drzew ozdobnych wzdłuż dróg gminnych;
 - 6) obowiązek projektowania nawierzchni utwardzonych i określenia zasady ich odwodnienia;
 - 7) obowiązek prowadzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 8) zakaz zamiany na drogi wewnętrzne wszystkich odcinków dróg, których przebieg umożliwia w przyszłości ich wydłużanie (kontynuowanie) i łączenie z innymi drogami,
 - 9) minimalna odległość projektowanej linii zabudowy od drogi wojewódzkiej – 20 m od krawędzi zewnętrznej jezdni.
2. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną – oznaczonych symbolem „KW”, ustala się:
- 1) możliwość ustanowienia dostępności ograniczonej;
 - 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających od 6,0 do 10,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 3) obowiązek urządzenia i należytego utrzymywania stanu technicznego drogi przez właścicieli;
 - 4) obowiązek prowadzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod komunikację – oznaczonych symbolami: „KP”; „KW”; obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1. pkt : 1), 2), 3), 5), 6).

§ 8.1. Na cele publiczne, (dla poszerzenia istniejącego układu dróg gminnych i wojewódzkich), wydziela się z działek geodezyjnych, przylegających do układu komunikacyjnego – następujące tereny oznaczone symbolami:

- 1) KP-1 (arkusz C) – z działki geodezyjnej nr 22/2;
- 2) KP-2 i KP-3 (arkusz D) – z działek geodezyjnych nr 64/1; 67/2; 68.

§ 9.1. 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.

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 12.1. 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 PRZECZNO, DOTYCZĄCA DZIAŁEK
GEOD. NR: 22/2; 55(część); 64/1(część); 65(część); 67/2(część); 68(część).**

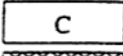
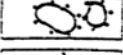
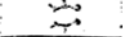
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU
-ZARZĄD GMINY ŁUBIANKA

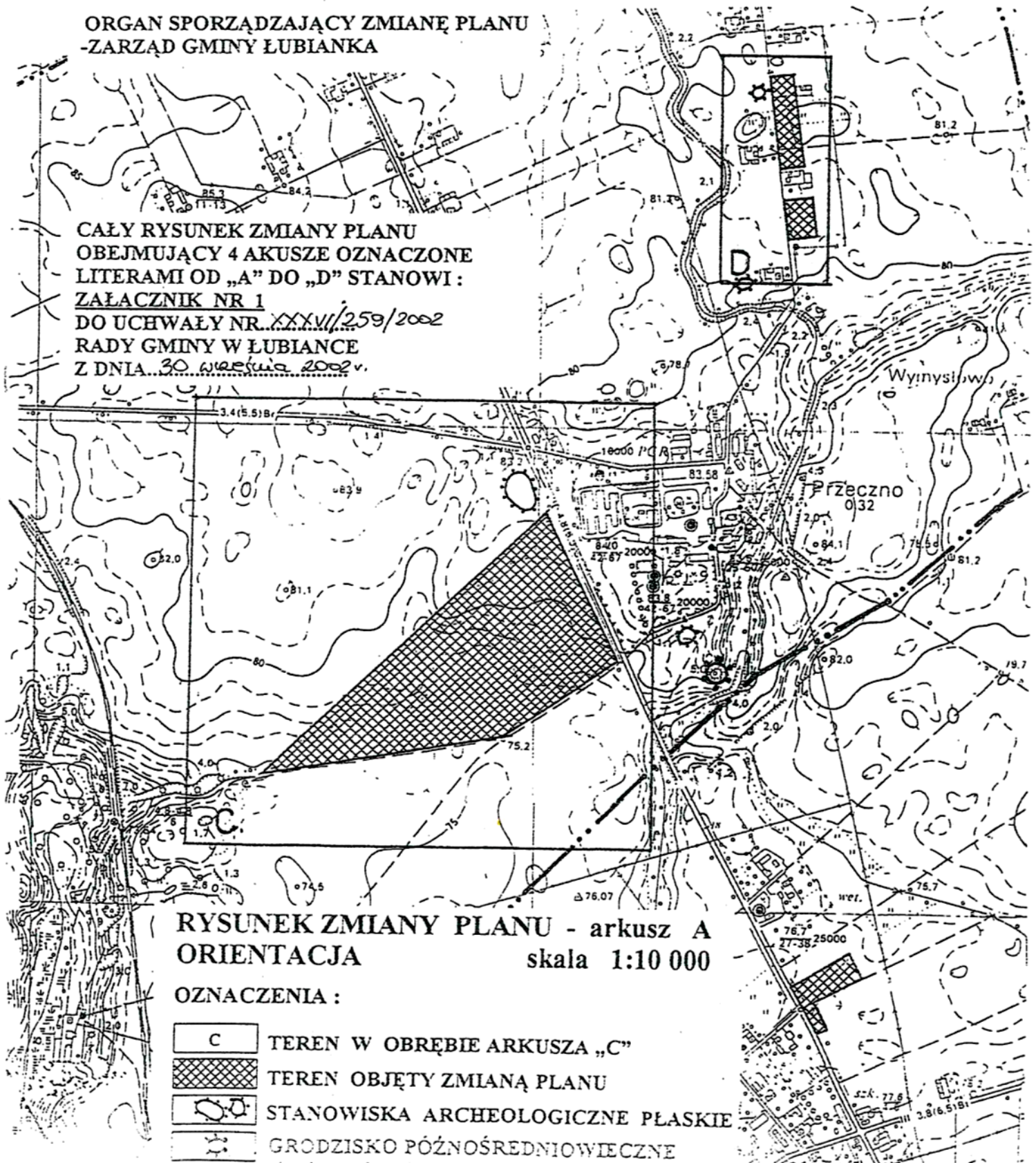
CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 4 AKUSZE OZNACZONE
LITERAMI OD „A” DO „D” STANOWI:
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR. XXXVI/259/2002
RADY GMINY W ŁUBIANCE
Z DNIA 30 września 2002 r.

RYСУNEK ZMIANY PLANU - arkusz A
ORIENTACJA

skala 1:10 000

OZNACZENIA :

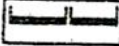
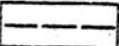
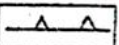
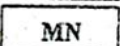
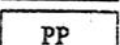
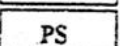
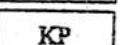
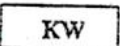
- | | |
|---|-----------------------------------|
|  | TEREN W OBRĘBIE ARKUSZA „C” |
|  | TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU |
|  | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE PŁASKIE |
|  | GRODZISKO POŹNOŚREDNIOWIECZNE |



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA PRZECZNO, DOTYCZĄCA DZIAŁEK
GEOD. NR: 22/2; 55(część); 64/1(część); 65(część); 67/2(część); 68(część).**

RYSUNEK ZMIANY PLANU - arkusz B

OZNACZENIA GRAFICZNE:

	GRANICA OBSZARU UCHWAŁANIA ZMIANY PLANU
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
	TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY BAZOWO-SKŁADOWE I MAGAZYNOWE
	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ /drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie/
	TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ

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

ZALĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR...XXXV/259/2002

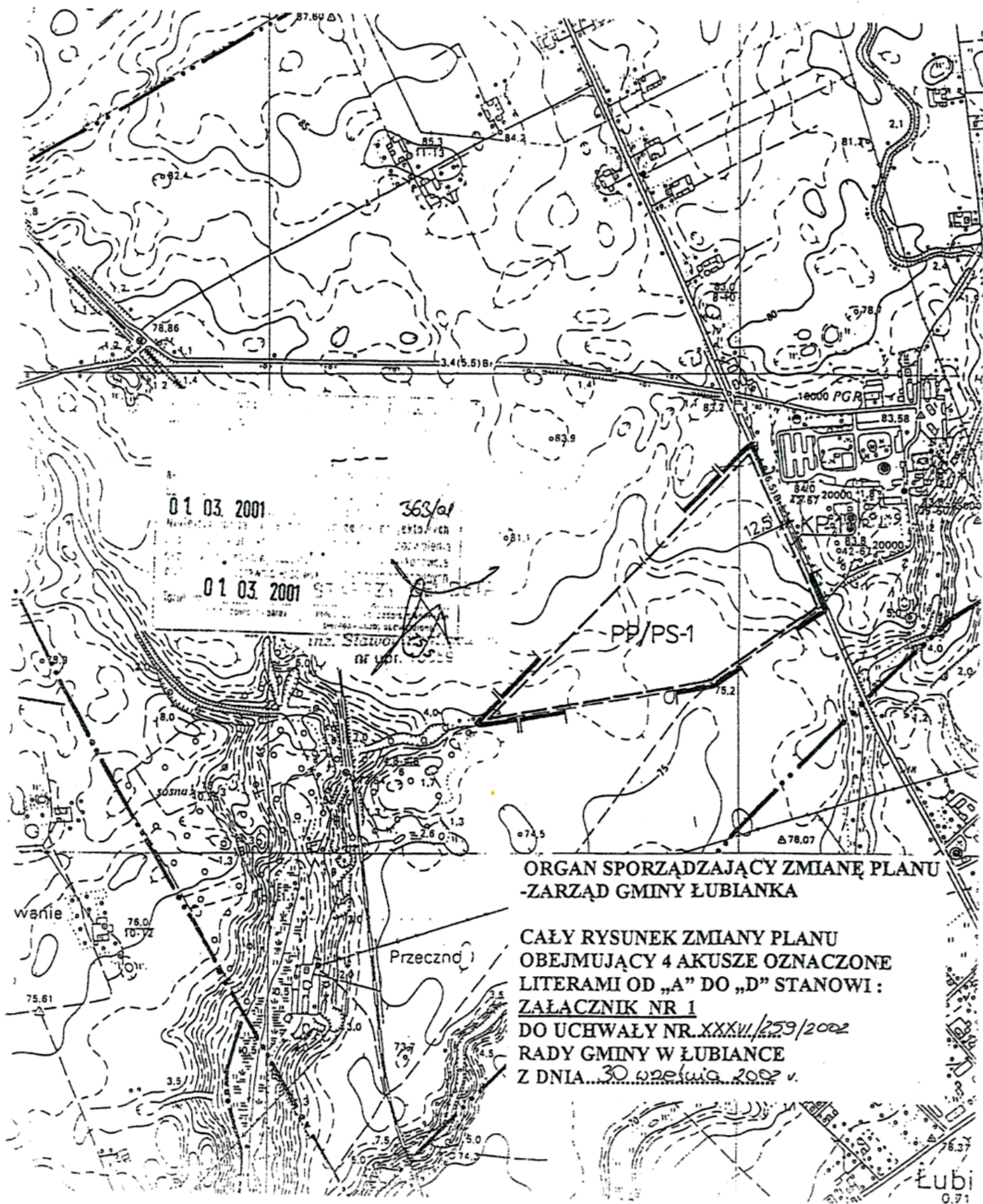
RADY GMINY W LUBIANCE

Z DNIA...30. września 2002 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA PRZECZNO, DOTYCZĄCA DZIAŁKI
GEOD. NR: 22/2.**

RYСУNEK ZMIANY PLANU - arkusz C

skala 1 : 10 000



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

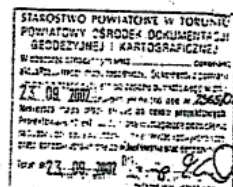
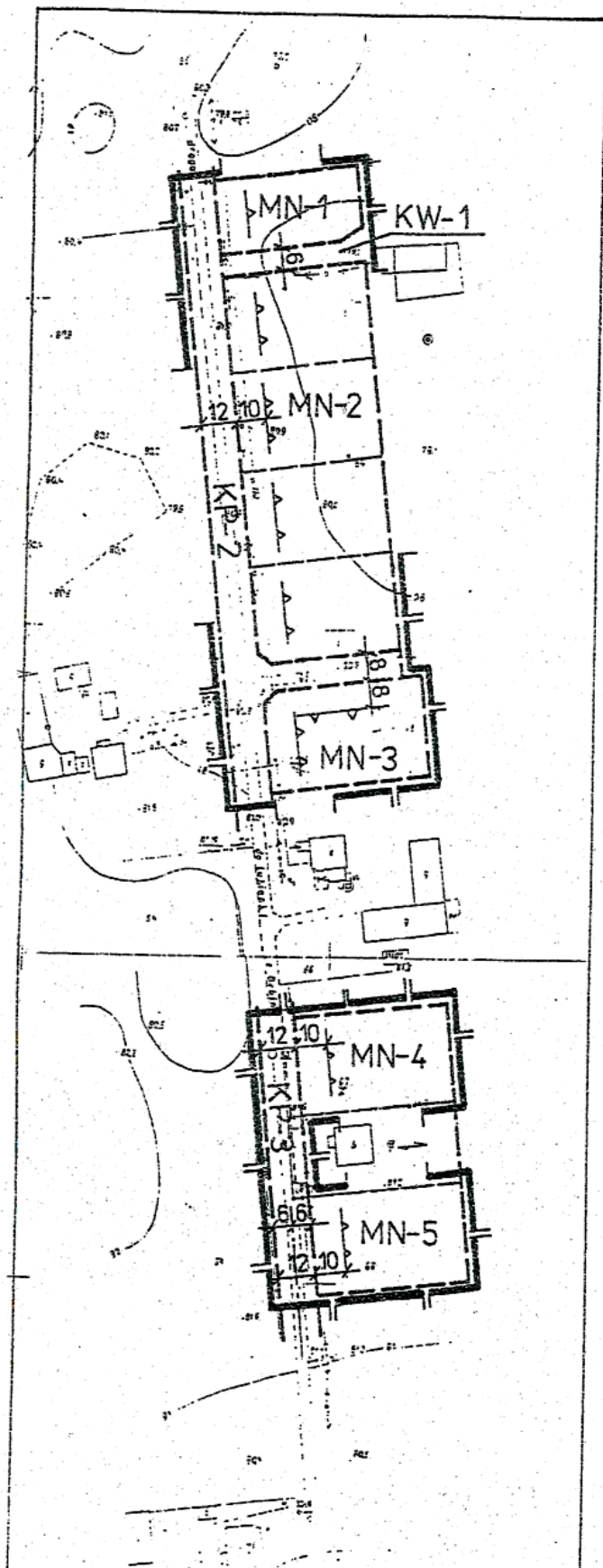
**CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 4 AKUSZE OZNACZONE
LITERAMI OD „A” DO „D” STANOWI:
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.XXXVII/259/2002
RADY GMINY W ŁUBIANCE
Z DNIA...30 września 2002 r.**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA PRZECZNO, DOTYCZĄCA DZIAŁEK
GEOD. NR: 55(część); 64/1(część); 65(część); 67/2(część); 68(część)**

RYSUNEK ZMIANY PLANU - arkusz D

skala 1 : 2 000

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



**CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 4 AKUSZE OZNACZONE
LITERAMI OD „A” DO „D” STANOWI:
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/259/2002
RADY GMINY W ŁUBIANCE
Z DNIA 30.12.2002 r.**