

Uchwała nr XXXVI/260/2002
Rady Gminy w Łubiance
z dnia 30 września 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka., w części sołectwa Warszawice, dot. działek geodezyjnych nr 317/2 (część); 319/2 (część); 321 do 327; 328/1 do 2; 329; 330; 102/3.

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 Warszawice, dotyczącej działek geodezyjnych nr 317/2 (część); 319/2 (część); 321 do 327; 328/1 do 2; 329; 330; 102/3.

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, 1:2000 i 1:1000, stanowi „załącznik nr 1” do niniejszej uchwały i jest integralną częścią uchwały.

3. Uchwała się przeznaczenie podstawowe działek geodezyjnych, wymienionych w ustępie pierwszym, (odpowiednio - według kolejności), na następujące cele:

- 1) drobnej wytwórczości i usług, zieleni izolacyjną, oraz komunikacyjne (komunikacja wewnętrzna), oznaczone na arkuszu „C” symbolami: „UP-1”; „ZI-1”; „KW-1” – działki geodezyjne nr 317/2 (część); 319/2 (część);
- 2) mieszkaniowe wielorodzinne z parkingami i miejscami postojowymi, oraz urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, oznaczone na arkuszu „D”, symbolami: „MW/KS-1”; „NO-1”; - działki geodezyjne nr 321 do 327; 328/1 do 2; 329; 330; 102/3.

§ 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, oznaczonego rysunku zmiany planu – załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Ilekoć 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 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;
- 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) zasilenie 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 w uzgodnieniu i za zgodą Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (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 podpiwniczenia 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 terenu oznaczonego symbolem „MW/KS-1” (arkusz D) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi dojazdowe wewnętrzne i parkingi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i małą architekturą;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) dopuszczalność realizacji zespołu garaży z wykluczeniem tymczasowej zabudowy (np. blaszanej);
- 5) zalecenie scalenia działek geodezyjnych – 321-część; 322 - część; 323; 324; 325; 326; 327; 328/1; 328/2; 329; 330; 102/3;
- 6) zalecenie urządzenia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 7) zalecenie wprowadzenia zieleni parkowej (urządzonej);
- 8) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 4.

§ 6.1. Dla terenu oznaczonego symbolem „UP-1”, arkusz C - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drobnej wytwórczości i usług;
 - 2) preferencje dla zabudowy łączącej funkcje 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 pow. zagospodarowanej elementami małej architektury, w sposób pozwalający na urządzenie lub zachowanie minimum 20% 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) dojazd od projektowanej dojazdowej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „KW-1”;
2. Dla projektowanego obiektu usługowego 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 usługowo - wytwórczej jako zespołu funkcjonalnego, jednorodnego architektonicznie;
 - 3) zaleca się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych.

§ 7.1. Dla terenu oznaczonego symbolem „ZI-1” (arkusz C) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna wysoka i niska;
- 2) dostępność ograniczoną;
- 3) zalecenie wyprzedzającego nasadzenia zieleni w stosunku do realizacji obiektu usługowo-wytwórczego.

§ 8.1. Dla terenu oznaczonego symbolem „NO-1” (arkusz D) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącego tymczasowego szczelnego zbiornika bezodpływowego ścieków sanitarnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz z zielenią izolacyjną;
- 2) zalecenie przeznaczenia docelowego – przeznaczenie działki na cele publiczne zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.

§ 9.1. Dla terenu przeznaczonego pod komunikację wewnętrzną – oznaczonego symbolem „KW-1” (arkusz C) ustala się:

- 1) możliwość ustanowienia dostępności ograniczonej;
- 2) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających od 9,0 do 10,0 m;
- 3) obowiązek urządzenia i należytego utrzymywania stanu technicznego drogi przez właściciela lub współwłaścicieli;
- 4) obowiązek prowadzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

§ 10.1. 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, gruntów spółdzielczych oraz gruntów przeznaczonych na cele publiczne.

§ 11.1. W granicach obszaru uchwalania zmiany planu, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Prognoza oddziaływania projektu zmiany planu na środowisko – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, stanowi dokument uzupełniający, nie objęty uchwałą.

§ 12.1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

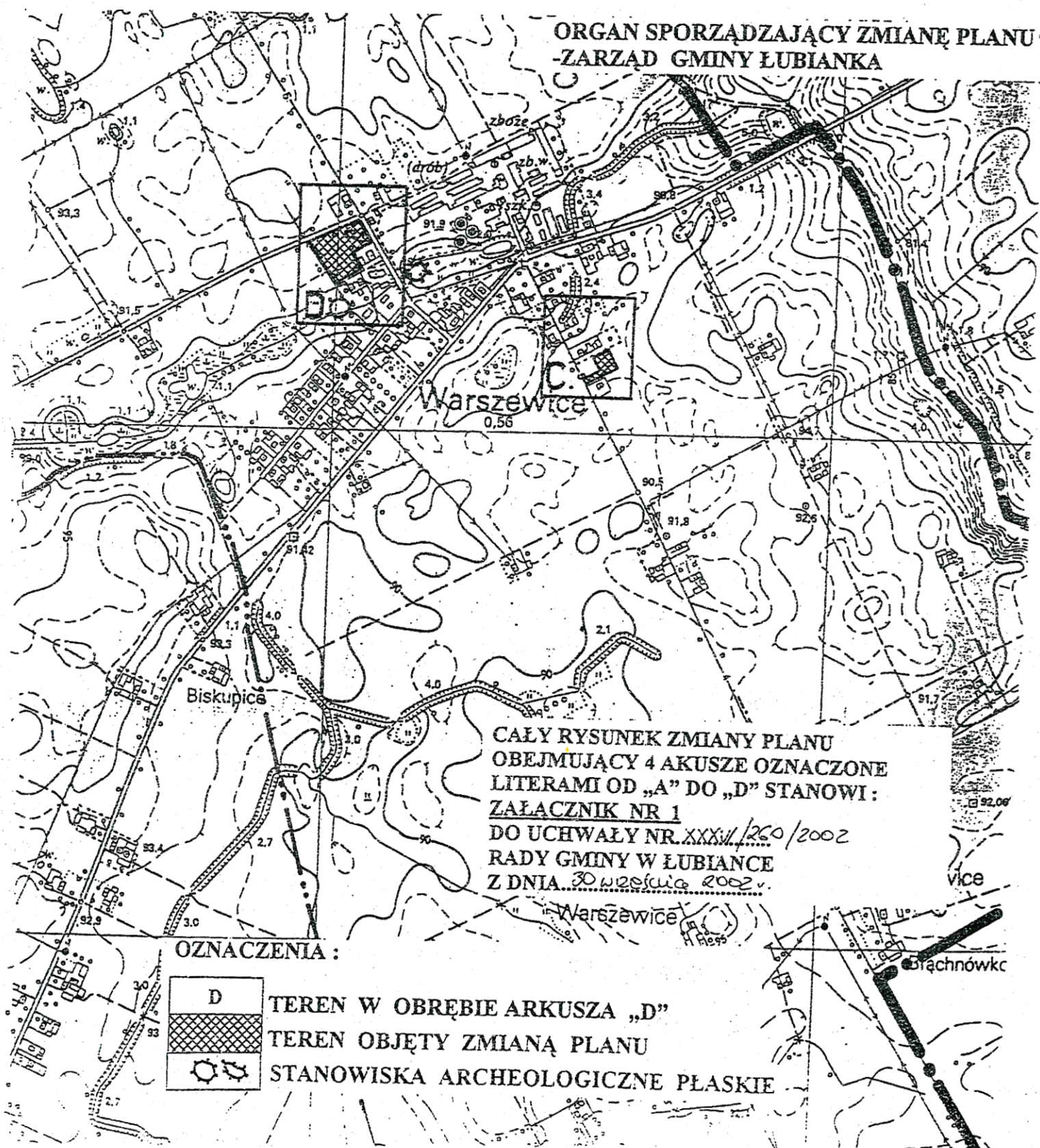
§ 13.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, objęta niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Sierocki

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA WARSZEWICE, DOTYCZĄCA
DZIAŁEK GEOD. NR: 317/2(część); 319/2(część); 321-327; 328/1-2; 329; 330; 102/3.**

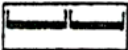
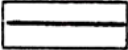
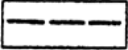
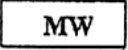
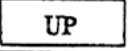
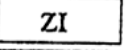
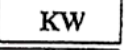
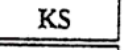
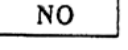
RYSUNEK ZMIANY PLANU - arkusz A
ORIENTACJA skala 1:10 000



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA WARSZEWICE, DOTYCZĄCA
DZIAŁEK GEOD. NR: 317/2(część); 319/2(część); 321-327; 328/1-2; 329; 330; 102/3.**

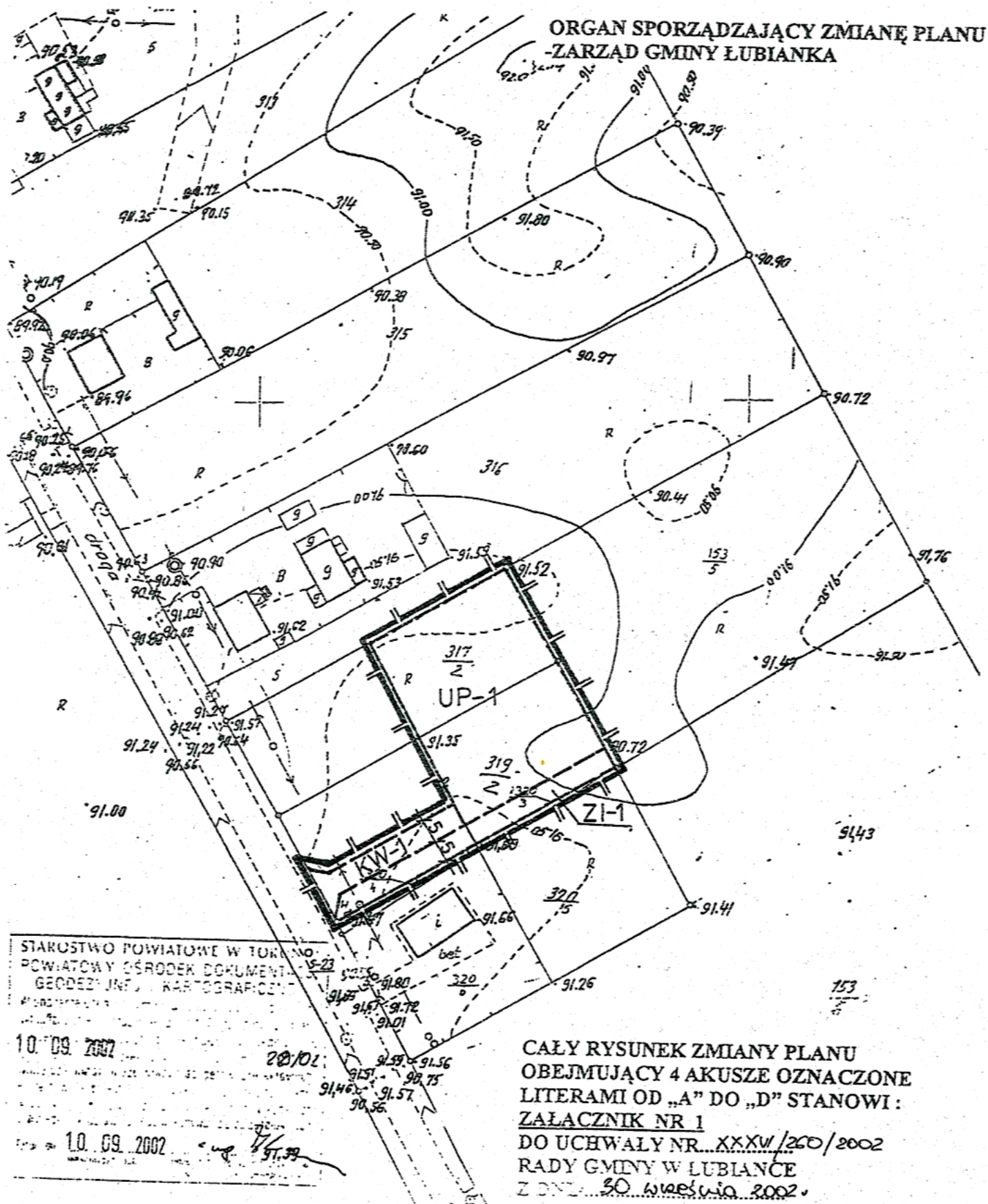
RYSUNEK ZMIANY PLANU - arkusz B

OZNACZENIA GRAFICZNE:

	GRANICA OBSZARU UCHWALANIA ZMIANY PLANU
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, WIELORODZINNEJ
	TERENY DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI I USŁUG
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
	TERENY PARKINGÓW I MIEJSC POSTOJOWYCH
	TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 4 AKUSZE OZNACZONE
LITERAMI OD „A” DO „D” STANOWI:
ZAŁACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR. XXXVI/260/2002
RADY GMINY W ŁUBIANCE
Z DNIA 30 września 2002 r.

skala 1 : 1 000

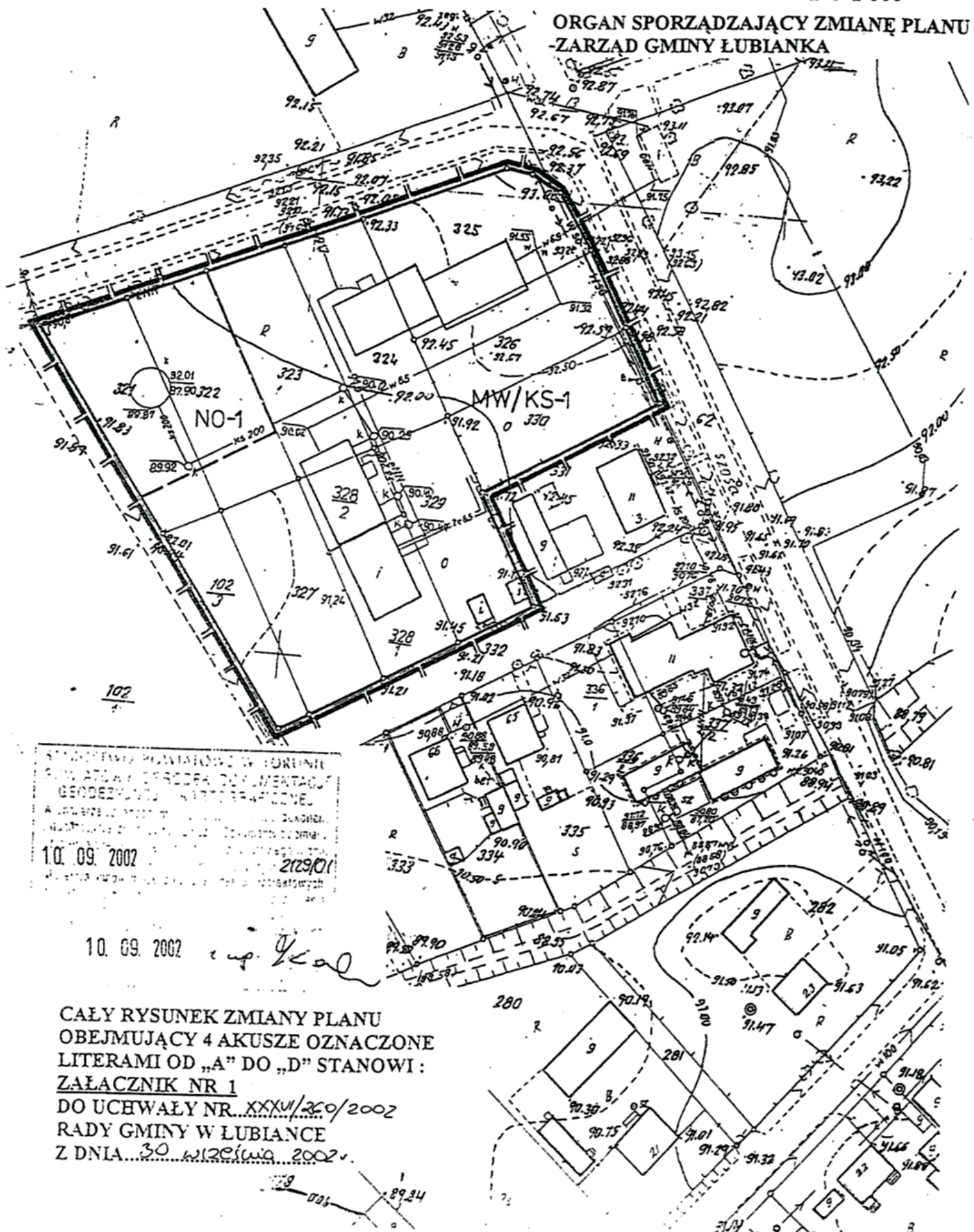


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA WARSZEWICE, DOTYCZĄCA
DZIAŁEK GEOD. NR: 321-327; 328/1-2; 329; 330; 102/3.**

RYСУNEK ZMIANY PLANU - arkusz D

skala 1 : 1 000

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



STANOWIĄCY KONTAKTOWE W TORUNIU
SŁUŻBY ATLAS GOSPODARSTWA MENTAGU
GOSPODARSTWA MENTAGU
A. GOSPODARSTWA MENTAGU
10.09.2002 2129/01

10.09.2002

CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 4 AKUSZE OZNACZONE
LITERAMI OD „A” DO „D” STANOWI:
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR. XXXVI/260/2002
RADY GMINY W LUBIANCE
Z DNIA 30. WIERŚNIA 2002.