

Uchwała nr XXXVI/261/2002
Rady Gminy w Łubiance
z dnia 30 września 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka., w części sołectwa Zamek Bierzgłowski, dotyczącej działek geodezyjnych nr 324/5(część); 470/3 (część); 470/11 (część); 479/1; 482/4 do 8; 482/9 (część); 190/2 (część); 190/3 (część); 190/6; 190/8; 191/3 (część); 192/10 (część); 192/17 (część); 192/20; 194/2 (część); 194/3 (część); 196/20 (część); 201/1; 201/3 (część); 201/6 (część); 474/2 (część); 107/6; 107/7; 214/2 do 7; 215/5 (część); 344/6 do 13; 344/14 (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 się, co następuje:

§ 1.1. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, stanowiących:
a) 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 1.02.1989 rok,
b) załącznik do uchwały nr XIX/127/2000 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30.08.2000 r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 11 poz. 99 z 2001 r. **wprowadza się zmianę ustaleń planu**, w części sołectwa ZAMEK BIERZGŁOWSKI, dotyczącej działek geodezyjnych nr 324/5(część); 470/3 (część); 470/11 (część); 479/1; 482/4 do 8; 482/9 (część); 190/2 (część); 190/3 (część); 190/6; 190/8; 191/3 (część); 192/10 (część); 192/17 (część); 192/20; 194/2 (część); 194/3 (część); 196/20 (część); 201/1; 201/3 (część); 201/6 (część); 474/2 (część); 107/6; 107/7; 214/2 do 7; 215/5 (część); 344/6 do 13; 344/14 (część).

Obszary objęte zmianą planu, oznacza się graficznie na rysunku zmiany planu, składającym się z 12 arkuszy oznaczonych literami od „A” do „L”. 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.

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

- 1) mieszkaniowe jednorodzinne z uzupełniającą funkcją usługową i drobnej wytwórczości, oznaczone na arkuszu „D”, symbolami: „MU-1”; „MU-2” – część działki nr 324/5;
- 2) mieszkaniowe jednorodzinne oraz komunikacyjne (komunikacja wewnętrzna), oznaczone na arkuszu „E” symbolami: „MN-1 do 2”; „KW-1 do 3”; - części działek nr 470/3 i 470/11; działki nr 482/4 do 8; 482/9 (część); 479/1;
- 3) mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe jednorodzinne z uzupełniającą funkcją usługową i drobnej wytwórczości, oraz komunikacyjne (komunikacja publiczna i wewnętrzna), oznaczone na arkuszu „F”, symbolami: „MN-3”; „MN-4”; „MN-5”; „MU-3”; „KP-1 do 2”; „KW-4”; „KW-5”; „KW-6”; „KX-1” - działki geodezyjne nr:190/2 (część); 190/3 (część); 190/6; 190/8; 191/3 (część); 192/10 (część); 192/17 (część); 192/20; 201/3 (część); 201/6 (część);
- 4) mieszkaniowe jednorodzinne oraz komunikacyjne (komunikacja publiczna i wewnętrzna), oznaczone na arkuszu „G” symbolami: „MN-6 do 8”; „KP-3”; „KW-7” - działki geodezyjne nr: 194/2(część); 194/3(część); 201/1;
- 5) mieszkaniowe jednorodzinne oraz komunikacyjne (komunikacja publiczna i wewnętrzna), oznaczone na arkuszu „H” symbolami: „MN-9 do 11”; „KP-4”; „KW-8”; „ZI-1” - część działki geodezyjnej nr 196/20;
- 6) mieszkaniowe jednorodzinne, oznaczone na arkuszu „I” symbolem: „MN-12; - część działki geodezyjnej nr 474/2;
- 7) mieszkaniowe jednorodzinne z uzupełniającą funkcją usługową i drobnej wytwórczości, oznaczone na arkuszu „J” symbolem „MU-4” – działki geodezyjne nr 107/6; 107/7;
- 8) mieszkaniowe jednorodzinne, oznaczone na arkuszu „K”, symbolami: „MN-13”; „KW-9” – działki geodezyjne nr: 214/2 do 7; 215/5 (część);
- 9) mieszkaniowe jednorodzinne, oznaczone na arkuszu „L” symbolami: „MN-14”; „KW-10” – działki geodezyjne nr 344/6 do 13; 344/14 (część).

§ 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 „D – L”, stanowiących rysunek zmiany planu - załącznik nr 1.

§ 3.1. Ileć 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) 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 projektowanej 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 niezwłocznego powiadomienia Woj. Konserwatora Zabytków w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych, wykopalisk archeologicznych lub przedmiotów, które posiadają cechy zabytku;
- 11) obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających, badawczych prac archeologicznych (o charakterze zależnym od wartości poznawczej stanowiska), na terenach, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku zmiany planu – arkusz „A”.

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

- 1) formy architektoniczne i gabaryty zabudowy wymagają szczególnie starannego wkomponowania w otaczający krajobraz i dostosowania do rygorów obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu;
- 2) wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających projektowanych i istniejących dróg, o których mowa w § 7 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;

- 3) 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;
- 4) obowiązek koordynacji charakteru i form ogrodzeń działek od strony dróg, w obrębie poszczególnych terenów objętych niniejszą uchwałą;
- 5) obowiązek harmonijnego wkomponowania form architektonicznych w otaczający krajobraz i lokalny charakter zabudowy;
- 6) obowiązek ograniczenia ewentualnych stref uciążliwości, związanych z działalnością komercyjną – (usługową, handlową, wytwórczą, produkcyjną) i zamknięcia ich w granicach geodezyjnych działki budowlanej;
- 7) możliwość podpiwniczania zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 8) ustala się następujące – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu:
 - użytkowanie dotychczasowe;
 - wyprzedzające nasadzenie zieleni i wyгородzenie terenu – zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

§ 5.1. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, oznaczonych symbolem „MN” ustala się:

- 1) realizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej;
- 2) możliwość realizacji jednego, parterowego obiektu gospodarczo – garażowego;
- 3) ograniczenie powierzchni zabudowanej i zagospodarowanej elementami małej architektury i komunikacyjnymi w sposób pozwalający na zachowanie minimum 60% całej powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (zalecane ogrodzenia dekoracyjne – ażurowe);
- 5) zalecenie wprowadzenia zieleni parkowej (urządzonej) przynajmniej od strony dróg publicznych;
- 6) zalecenie ograniczenia do niezbędnego minimum (określonego w projekcie budowlanym), przekształcania naturalnego ukształtowania terenu;
- 7) możliwość łączenia dwóch i więcej działek budowlanych w jedną działkę;
- 8) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 4;
- 9) obowiązek uwzględniania w podziale i zagospodarowaniu terenów „MN”, potrzeb modernizacyjnych przyległej drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

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 równolegle 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 wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową i drobnej wytwórczości, oznaczonych symbolem „MU”, ustala się:

- 1) preferencje dla zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe (bez działalności wytwórczej), w formie jednego obiektu wielofunkcyjnego;
- 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 30% pow. całej działki – jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
- 6) zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej, szczególnie wzdłuż granic działki;
- 7) obowiązek stosowania ustaleń zawartych w § 4;
- 8) obowiązek uwzględniania w podziale i zagospodarowaniu terenów „MU”, potrzeb modernizacyjnych przyległej drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

2. Dla wszystkich, projektowanych obiektów mieszkalno – usługowych ustala się następujące zasady zabudowy:

- 1) wprowadza się ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9,00 metrów 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;
- 4) dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych, projektowanych jako budynki wyodrębnione, obowiązują ogólne zasady zabudowy - jak w § 5 ust. 2.

§ 7.1. Dla wszystkich 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;
 - b) dróg powiatowych - 15,0 m,
- 3) zalecenie stosowania następujących szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi gminne - 15,0 m;
 - b) drogi powiatowe - 20,0 m;
- 4) zalecenie projektowania ścieżek pieszo – rowerowych, lub chodników na odcinkach przeznaczonych do urbanizacji, wzdłuż powiatowych i gminnych dróg publicznych;
- 5) zalecenie wprowadzania szpalerów drzew ozdobnych wzdłuż dróg powiatowych i 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.

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 wydzieloną komunikację pieszo - rowerową, - oznaczonych symbolem „KX” ustala się:

- 1) dostępność nieograniczoną, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 do 4,5 m;
- 3) obowiązek pełnej ochrony istniejącego zadrzewienia;
- 4) zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej wzdłuż ciągów pieszo - rowerowych.

4. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod komunikację – oznaczonych symbolami: „KP”; „KW”; „KX”; obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5 oraz 10, 11.

§ 8.1. Dla niektórych obszarów wskazanych na rysunku zmiany planu, na cele zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej, „MN”, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN-1 do MN-2** (arkusz E) ustala się:

- a) przeznaczenie dopuszczalne – nieuciążliwa działalność usługowa,
- b) obsługę komunikacyjną z nieurządzonej drogi gminnej – dla części terenu oznaczonego symbolem **MN-2**,
- c) nie dopuszcza się realizacji szczelnych wybieralnych szamb na poszczególnych działkach,
- d) zalecenie wprowadzenia na południowych działkach terenu MN-2 zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym,

2) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN-3; MN-4 i N-5** (arkusz F) ustala się:

- a) przeznaczenie dopuszczalne – dla terenu oznaczonego symbolem **MN-5** – nieuciążliwa działalność usługowa,
- b) nie dopuszcza się realizacji szczelnych wybieralnych szamb na poszczególnych działkach,

3) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN-6 do MN-8 i MN-9 do MN-11** (arkusz G i H) ustala się:

- a) nie dopuszcza się realizacji szczelnych wybieralnych szamb na poszczególnych działkach,
- b) zalecenie realizacji budynków mieszkalnych w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej lub o zbliżonym charakterze architektury,
- c) zakaz wtórnych podziałów działek budowlanych z jednoczesnym zaleceniem ich łączenia dla zabudowy willowej i rezydencjonalnej,

4) dla terenu oznaczonego symbolem **MN-14** należy przewidzieć adaptację linii elektroenergetycznej 15 kV do nowoprojektowanego zagospodarowania terenu, obowiązuje zachowanie strefy ograniczonego użytkowania terenu, po 6,5 m. w obie strony od osi linii, wykluczającej sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej, lokalizacja innych obiektów lub zagospodarowanie terenu strefy może nastąpić za zgodą i na warunkach Zakładu Energetycznego Toruń S.A., ewentualna przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV może nastąpić kosztem i staraniem zainteresowanych na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny Toruń S.A.

2. Dla terenów nie przywołanych w ustaleniach szczegółowych obowiązują tylko zasady zagospodarowania i zabudowy terenu zawarte w § 4 i 5.

§ 9.1. Dla niektórych obszarów wskazanych, na rysunku zmiany planu na cele zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową i drobnej wytwórczości „MU” oraz cele inne, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MU-1 i MU-2** (arkusz D) ustala się:

- a) zalecenie łączenia wjazdów z drogi powiatowej,
- b) nie dopuszcza się realizacji szczelnych wybieralnych szamb na poszczególnych działkach,

2) dla terenu oznaczonego symbolem **MU-3** (arkusz F) ustala się:

- a) obowiązek obsługi komunikacyjnej od projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KW-6** za wyjątkiem południowo-wschodniej działki obsługiwanej bezpośrednio z drogi powiatowej,
- b) obowiązek podniesienia poziomu projektowanego terenu działki południowo-wschodniej jako warunek realizacji zabudowy,
- c) nie dopuszcza się realizacji szczelnych wybieralnych szamb na poszczególnych działkach,
- d) zalecenie skablowania istniejących napowietrznych linii NN i telefonicznej,
- e) obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych na terenie własnej działki,

3) dla terenów oznaczonych symbolami: **KP-1 i KW-4**, (arkusz F) ustala się obowiązek scalenia z działką geodezyjną nr 198/8 w jedną przestrzeń komunikacyjną,

4) dla terenu oznaczonego symbolem **ZI-1** (arkusz H) ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna wysoka i niska oddzielająca projektowaną przepompownię ścieków PS IV od terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

2. Dla terenów nie przywołanych w ustaleniach szczegółowych obowiązują tylko zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w § 4 i 6.

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

- 1) KP-1 (arkusz F) – z działki geodezyjnej nr 201/3;
- 2) KP-2 (arkusz F) – z działek geodezyjnych nr 190/8; 191/2; 192/10; 192/17; 192/20;
- 3) KP-3 – (arkusz G) – z działki geodezyjnej nr 201/1;
- 4) KP-4 – (arkusz H) – z działki geodezyjnej nr 196/20;

2. Na cele publiczne, (na budowę układu nowych dróg gminnych), wydziela się następujące tereny oznaczone symbolami:

- 1) KP-3 – (arkusz G) – z działek geodezyjnych nr 201/1;
- 2) KP-4 – (arkusz H) – z działki geodezyjnej nr 196/20;

§ 11.1. 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.

§ 12.1. W granicach obszaru uchwalenia zmiany planu, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy, o którym mowa w § 1 ust. 1 lit. a i b.

2. Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, stanowi dokument uzupełniający, nie objęty uchwałą.

§ 13.1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 14.1. 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.

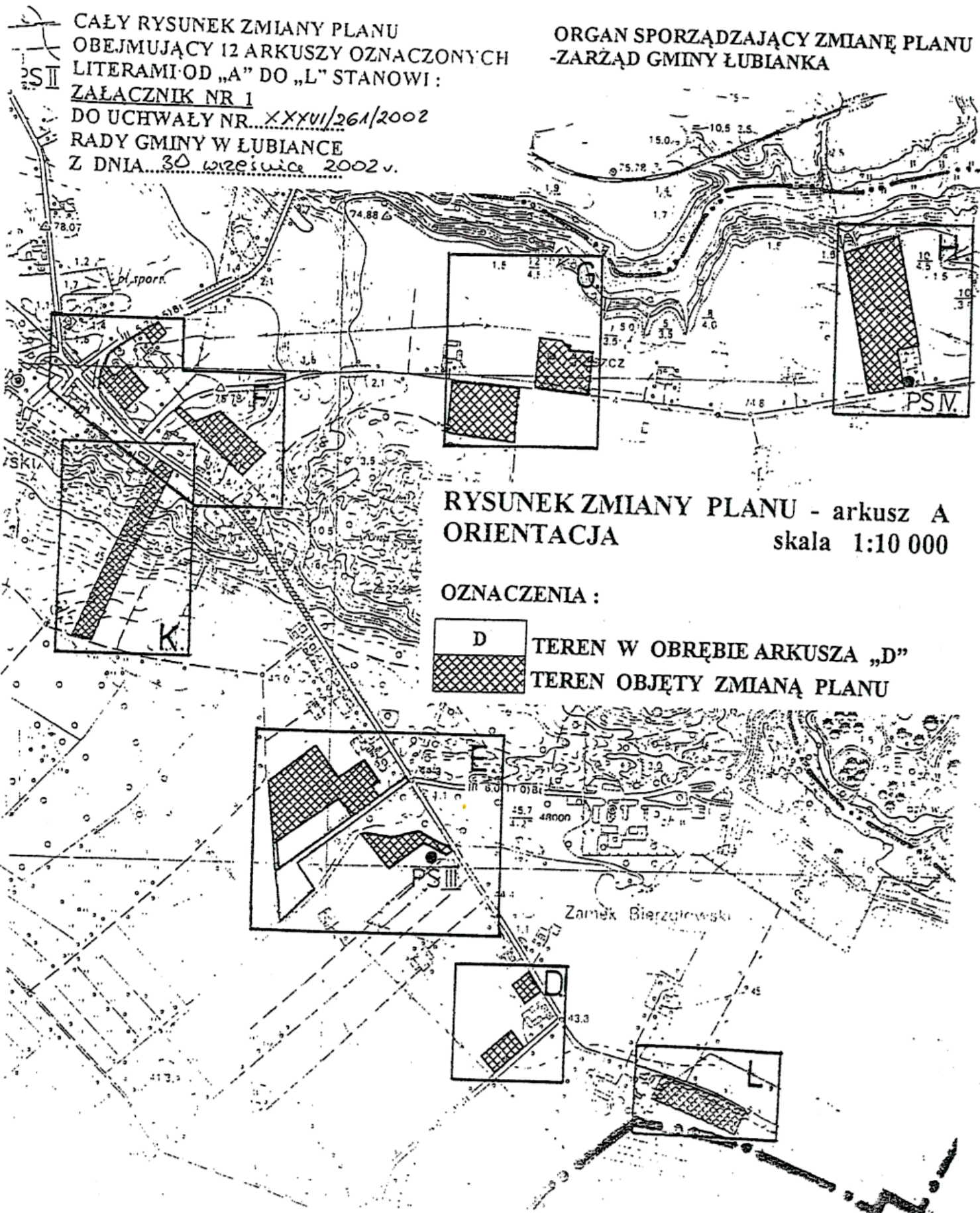
2. Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Sierocki

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI, DOT.
DZIAŁEK GEOD. NR: 324/5(część); 470/3(część); 470/11(część); 479/1; 482/4-8;
482/9(część); 190/2(część); 190/3(część); 190/6; 190/8; 191/3(część); 192/10(część); 192/17(część);
192/20; 194/2(część); 194/3(część); 196/20(część); 201/1; 201/3(część); 201/6(część); 474/2(część);
107/6; 107/7; 214/2-7; 215/5(część); 344/6-13; 344/14(część).**

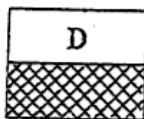
CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 12 ARKUSZY OZNACZONYCH
LITERAMI OD „A” DO „L” STANOWI:
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR...XXVI/261/2002
RADY GMINY W LUBIANCE
Z DNIA 30 września 2002 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU
-ZARZĄD GMINY LUBIANKA



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

OZNACZENIA :



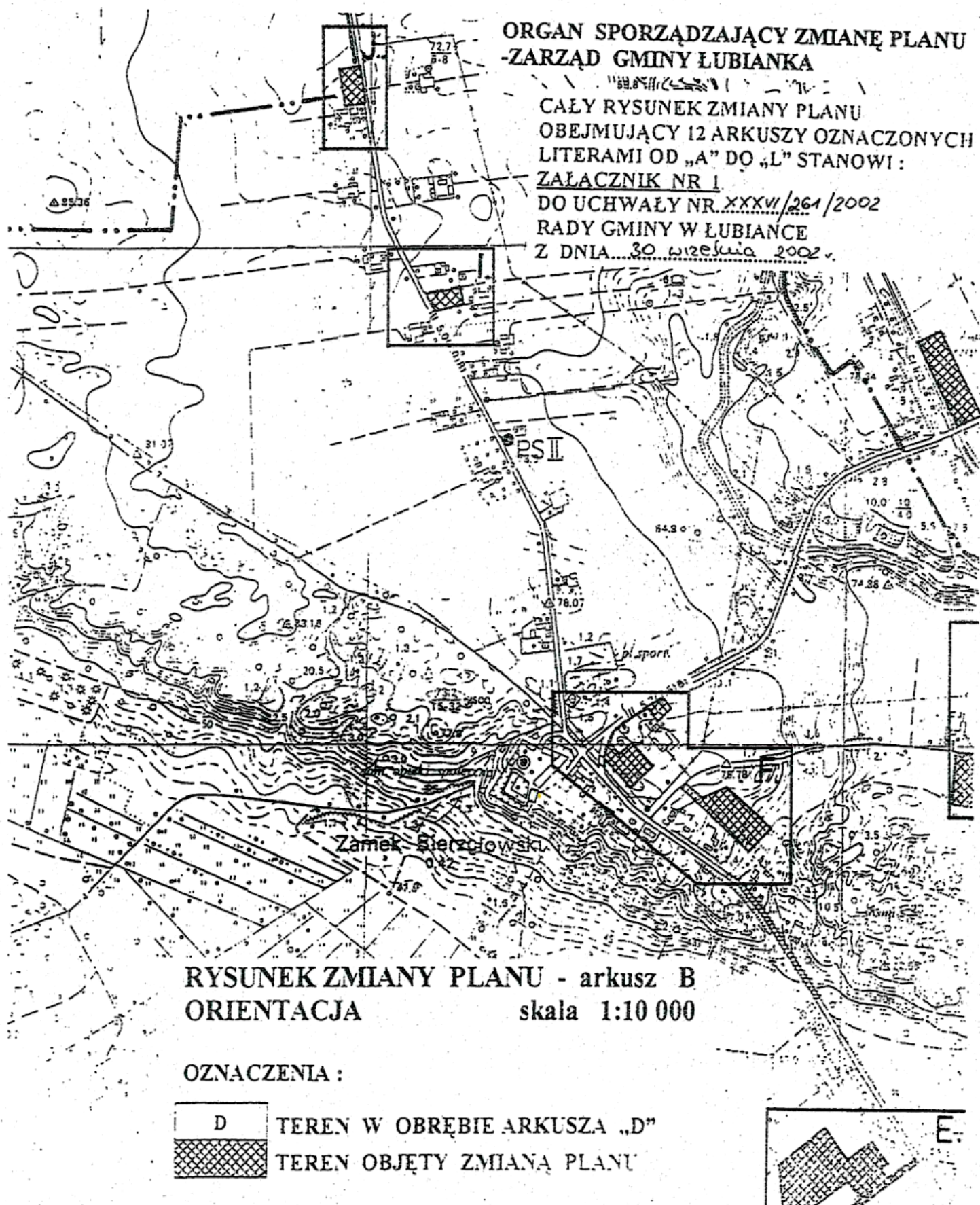
TEREN W OBRĘBIE ARKUSZA „D”
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI, DOT.
DZIAŁEK GEOD. NR: 324/5(część); 470/3(część); 470/11(część); 479/1; 482/4-8;
482/9(część); 190/2(część); 190/3(część); 190/6; 190/8; 191/3(część); 192/10(część); 192/17(część);
192/20; 194/2(część); 194/3(część); 196/20(część); 201/1; 201/3(część); 201/6(część); 474/2(część);
107/6; 107/7; 214/2-7; 215/5(część); 344/6-13; 344/14(część).**

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

CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 12 ARKUSZY OZNACZONYCH
LITERAMI OD „A” DO „L” STANOWI:

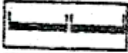
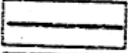
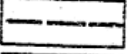
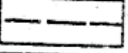
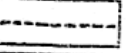
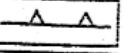
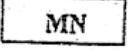
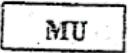
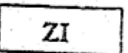
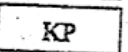
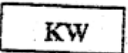
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR. XXXVII/261/2002
RADY GMINY W LUBIANCE
Z DNIA 30 września 2002 r.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI, DOT.
DZIAŁEK GEOD. NR: 324/5(część); 470/3(część); 470/11(część); 479/1; 482/4-8;
482/9(część); 190/2(część); 190/3(część); 190/6; 190/8; 191/3(część); 192/10(część); 192/17(część);
192/20; 194/2(część); 194/3(część); 196/20(część); 201/1; 201/3(część); 201/6(część); 474/2(część);
107/6; 107/7; 214/2-7; 215/5(część); 344/6-13; 344/14(część).**

RYSUNEK ZMIANY PLANU - arkusz C

OZNACZENIA GRAFICZNE:

	GRANICA OBSZARU UCHWALANIA ZMIANY PLANU
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	GRANICE TERENÓW KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ I WEWNĘTRZNEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z UZUPEŁNIAJĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ /drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie/
	TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ

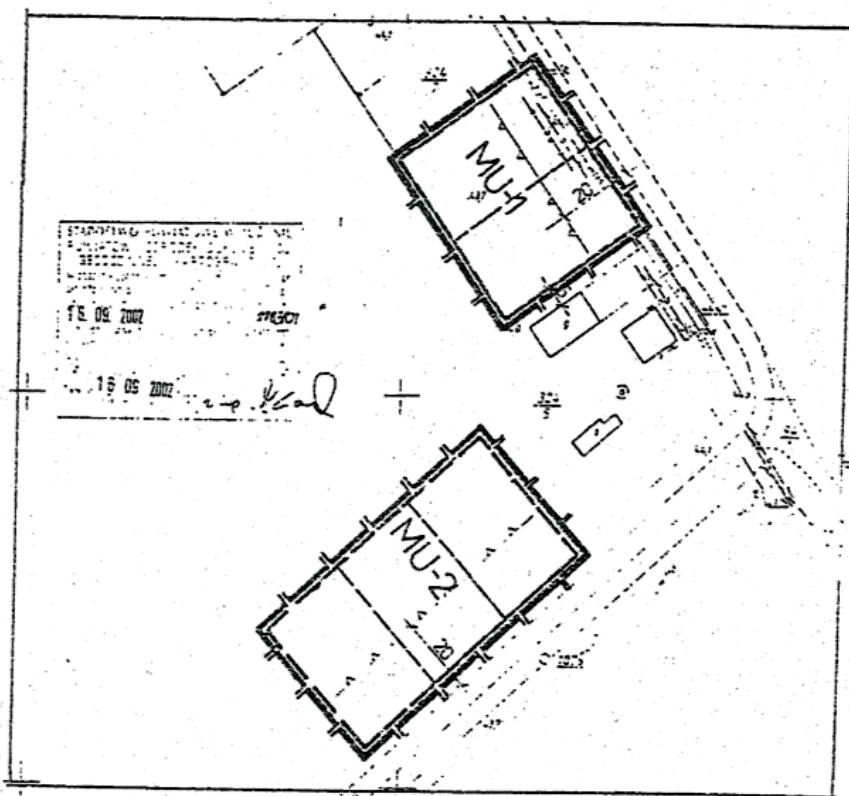
CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 12 ARKUSZY OZNACZONYCH
LITERAMI OD „A” DO „L” STANOWI:
ZALACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR...XXXVI/261/2002
RADY GMINY W LUBIANCE
Z DNIA 30 września 2002 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI, DOT.
DZIAŁKI GEOD. NR: 324/5(część).**

RYSUNEK ZMIANY PLANU - arkusz D

skala 1 : 2 000

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

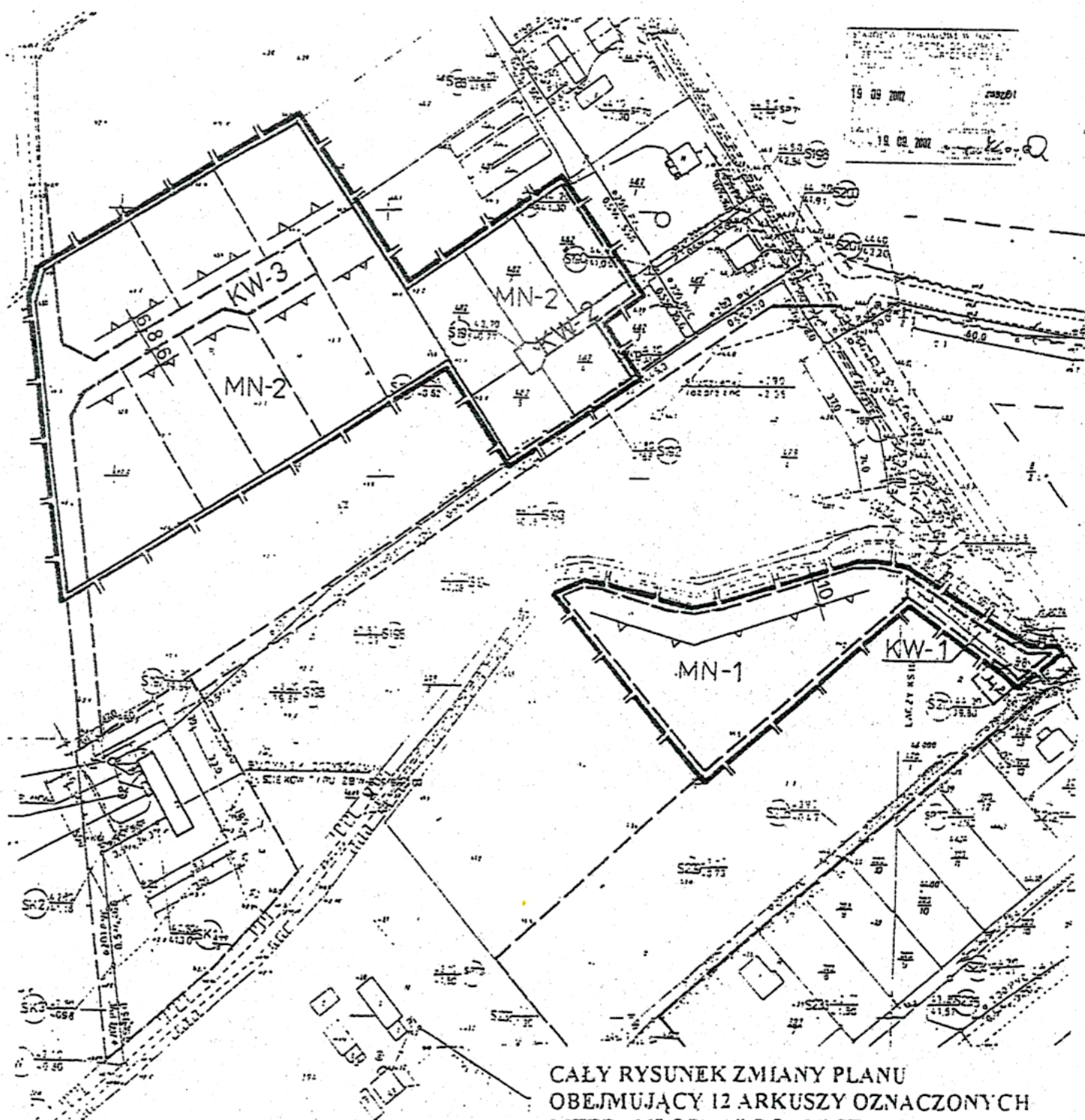


**CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 12 ARKUSZY OZNACZONYCH
LITERAMI OD „A” DO „L” STANOWI:
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR...XXXVI/261/2002
RADY GMINY W LUBIANCE
Z DNIA...30 września 2002 r.**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI, DOT.
DZIAŁEK GEOD. NR: 470/3(część); 470/11(część); 482/4-8; 482/9(część); 479/1.**

RYСУNEK ZMIANY PLANU - arkusz E

skala 1 : 2 000



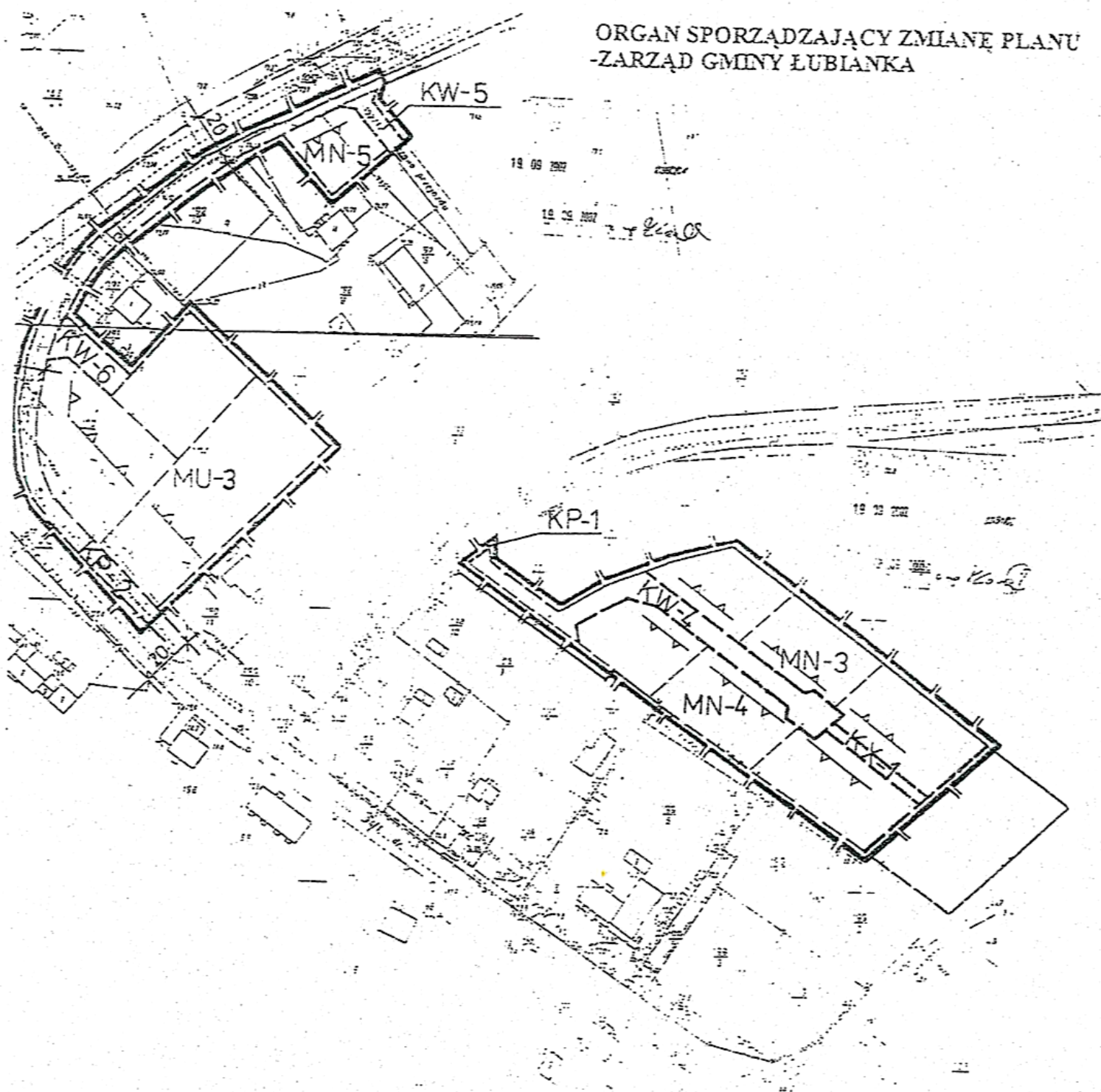
CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 12 ARKUSZY OZNACZONYCH
LITERAMI OD „A” DO „L” STANOWI:
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR...XXXV/261/2002
RADY GMINY W LUBIANCE
Z DNIA 30 września 2002 r.

ORGAN SPORZADZAJĄCY ZMIANĘ PLANU
-ZARZĄD GMINY LUBIANKA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI, DOT.
DZIAŁEK GEOD. NR: 190/2(część); 190/3(część); 190/6; 190/8; 191/3(część);
192/10(część); 192/17(część); 192/20; 201/3(część); 201/6(część).**

RYSUNEK ZMIANY PLANU - arkusz F

skala 1 : 2 000

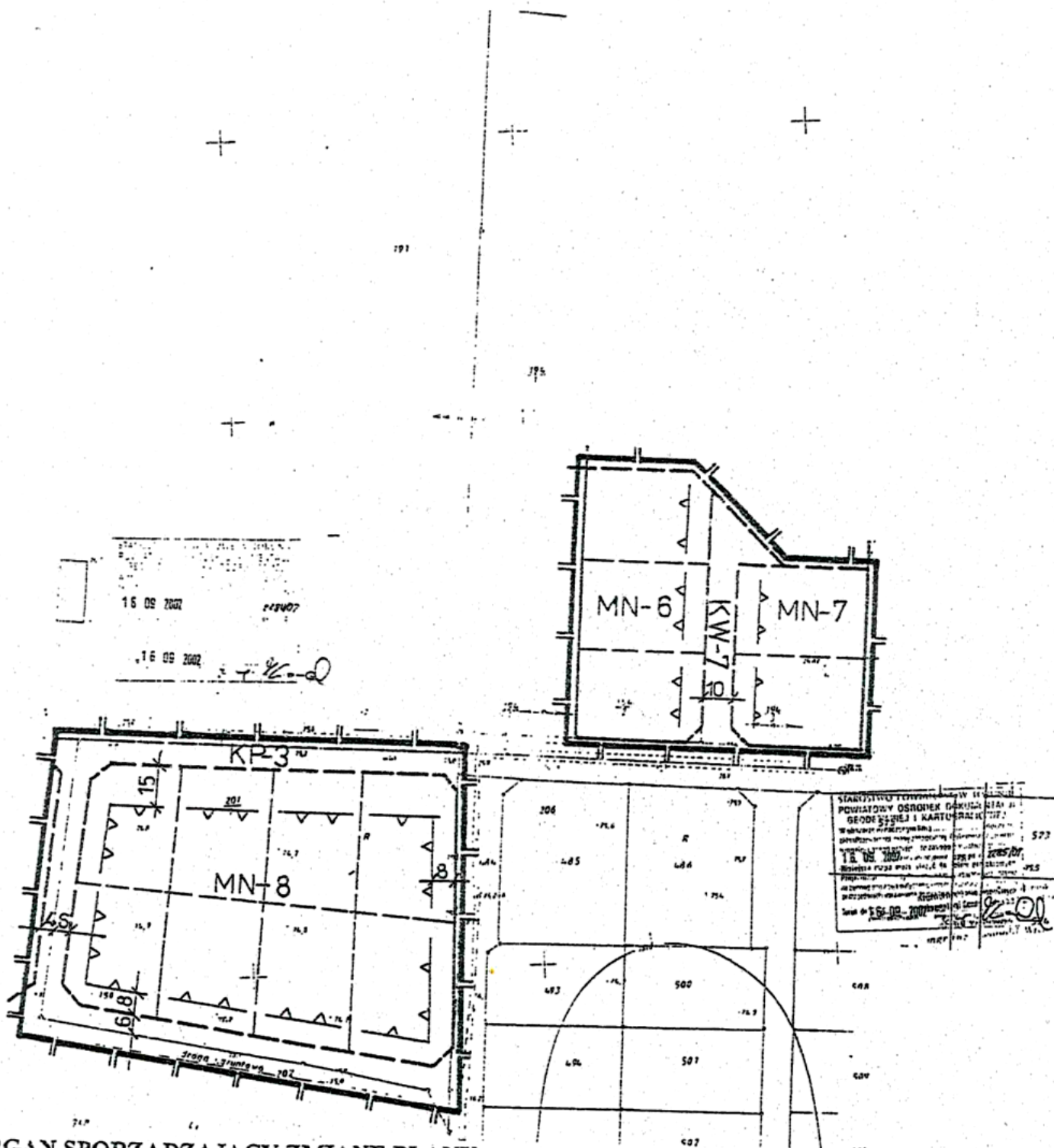


CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 12 ARKUSZY OZNACZONYCH
LITERAMI OD „A” DO „L” STANOWI:
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR. XXXVI/261/2002
RADY GMINY W ŁUBIANCE
Z DNIA 30 września 2002 ✓

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBLANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI, DOT.
DZIAŁEK GEOD. NR: 194/2(część); 194/3(część); 201/1.**

RYŚUNEK ZMIANY PLANU - arkusz G

skala 1 : 2 000



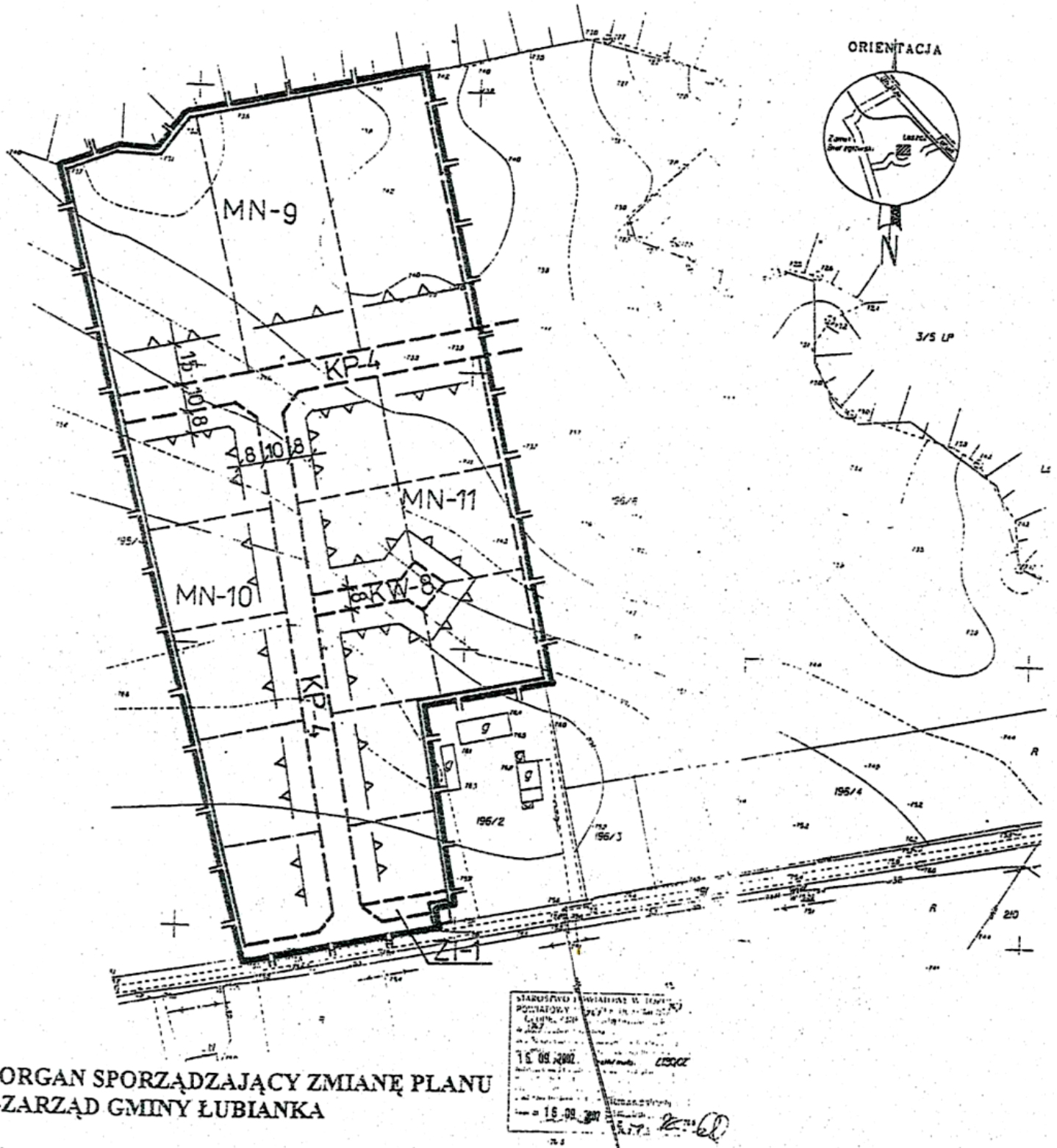
**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU
-ZARZĄD GMINY LUBLANKA**

**CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 12 ARKUSZY OZNACZONYCH
LITERAMI OD „A” DO „L” STANOWI:
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR...XXXVI/261/2002
RADY GMINY W LUBLANCE
Z DNIA...30 września 2002 r.**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI, DOT.
DZIAŁKI GEOD. NR: 196/20(część).**

RYSUNEK ZMIANY PLANU - arkusz H

skala 1 : 2 000



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

**CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 12 ARKUSZY OZNACZONYCH
LITERAMI OD „A” DO „L” STANOWI:**

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXXVI/261/2002

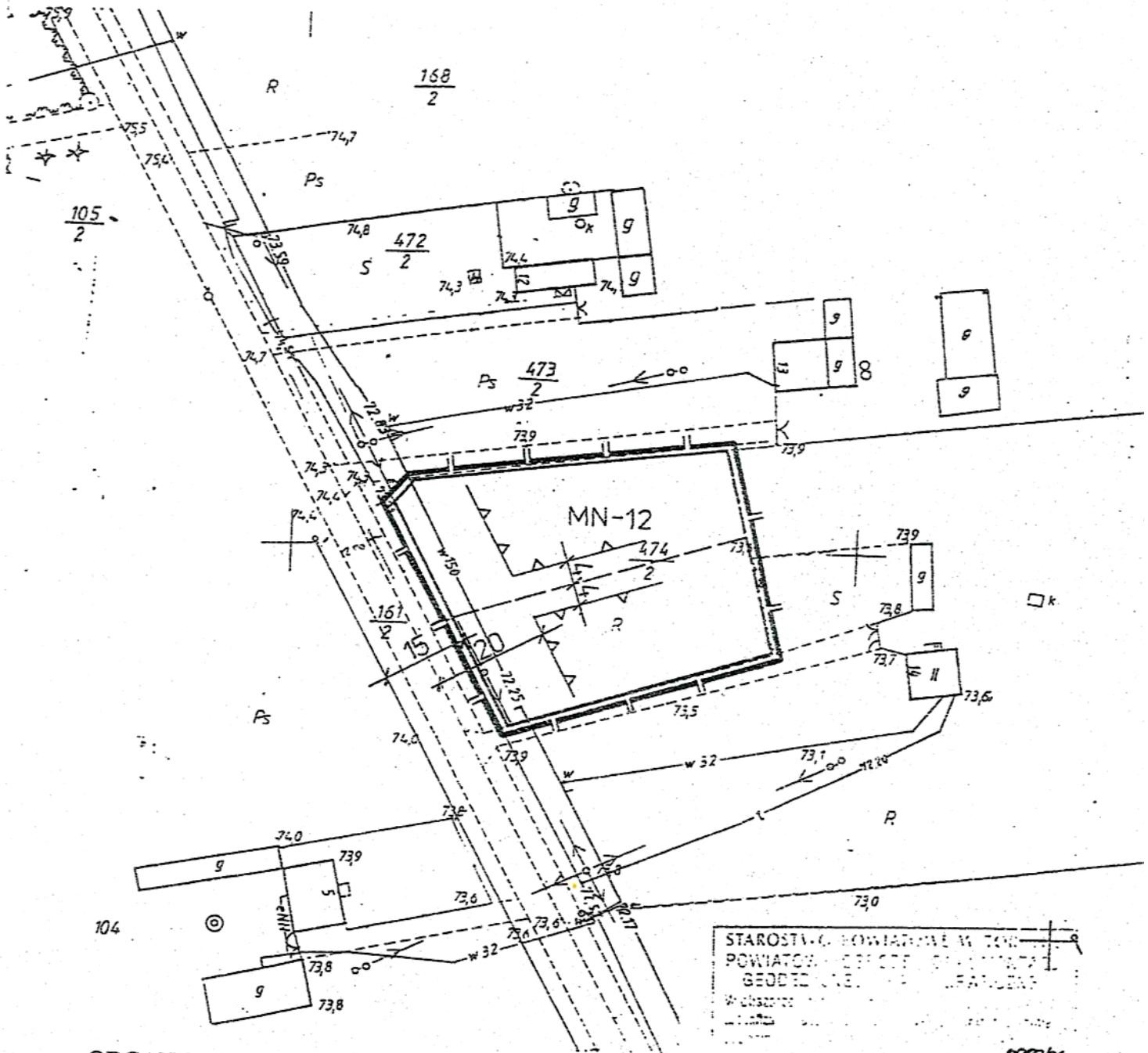
RADY GMINY W ŁUBIANCE

Z DNIA 30. WIERŚNIA 2002r

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIANKA W CZEŚCI SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI, DOT.
DZIAŁKI GEOD. NR: 474/2.**

RYSUNEK ZMIANY PLANU - arkusz I

skala 1 : 1 000



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

CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 12 ARKUSZY OZNACZONYCH
LITERAMI OD „A” DO „L” STANOWI:
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR. XXXVI/261/2002
RADY GMINY W LUBIANCE
Z DNIA 30 września 2002.

STAROSTA G. POWIATOWE W TOW.
POWIATOWE BIURO GOSPODARSTWA
GEODEZJICZNEGO
W Lubiance

16. 09. 2002

2289/bt

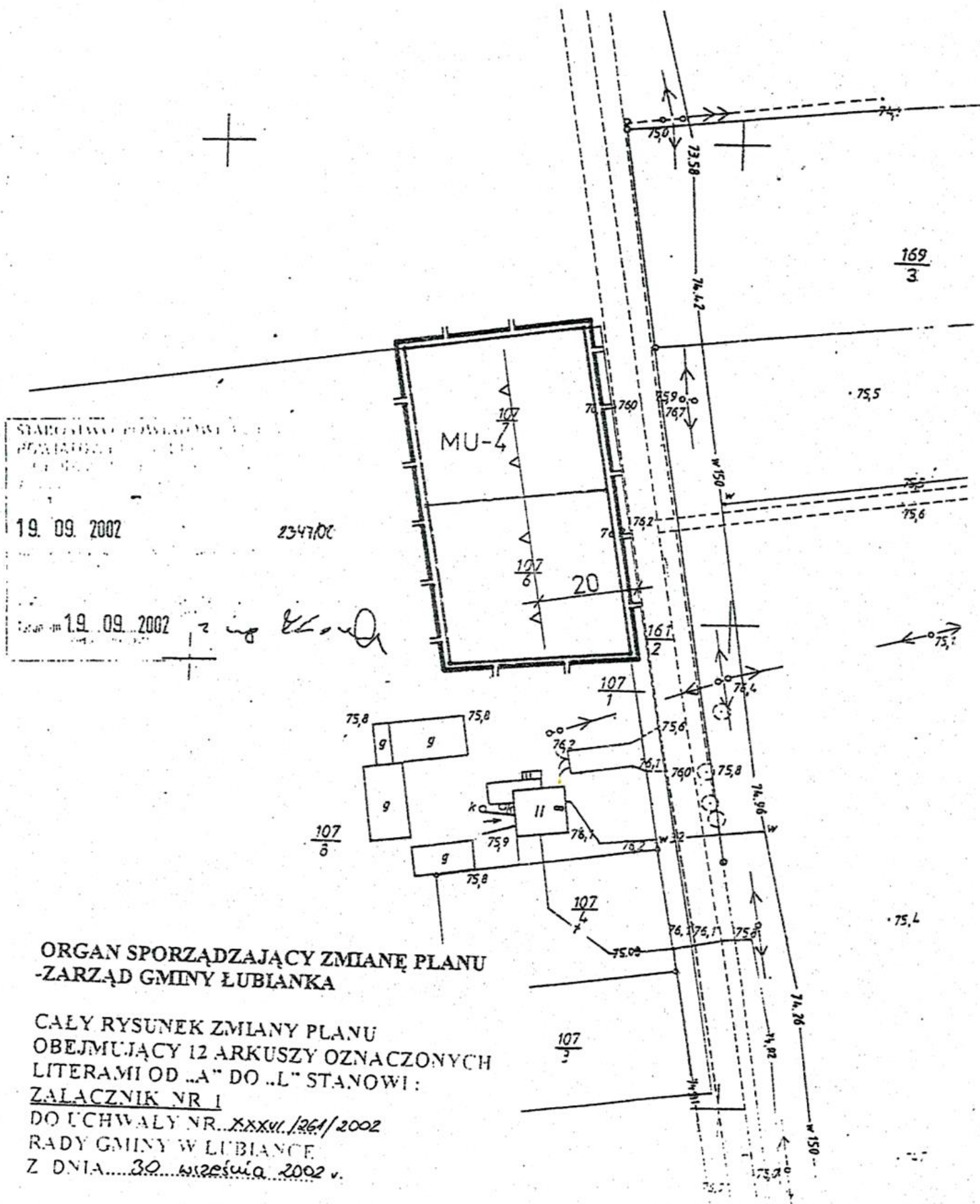
16. 09. 2002

z up. *[signature]*

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI, DOT.
DZIAŁEK GEOD. NR: 107/6; 107/7.**

RYSunEK ZMIANY PLANU - arkusz J

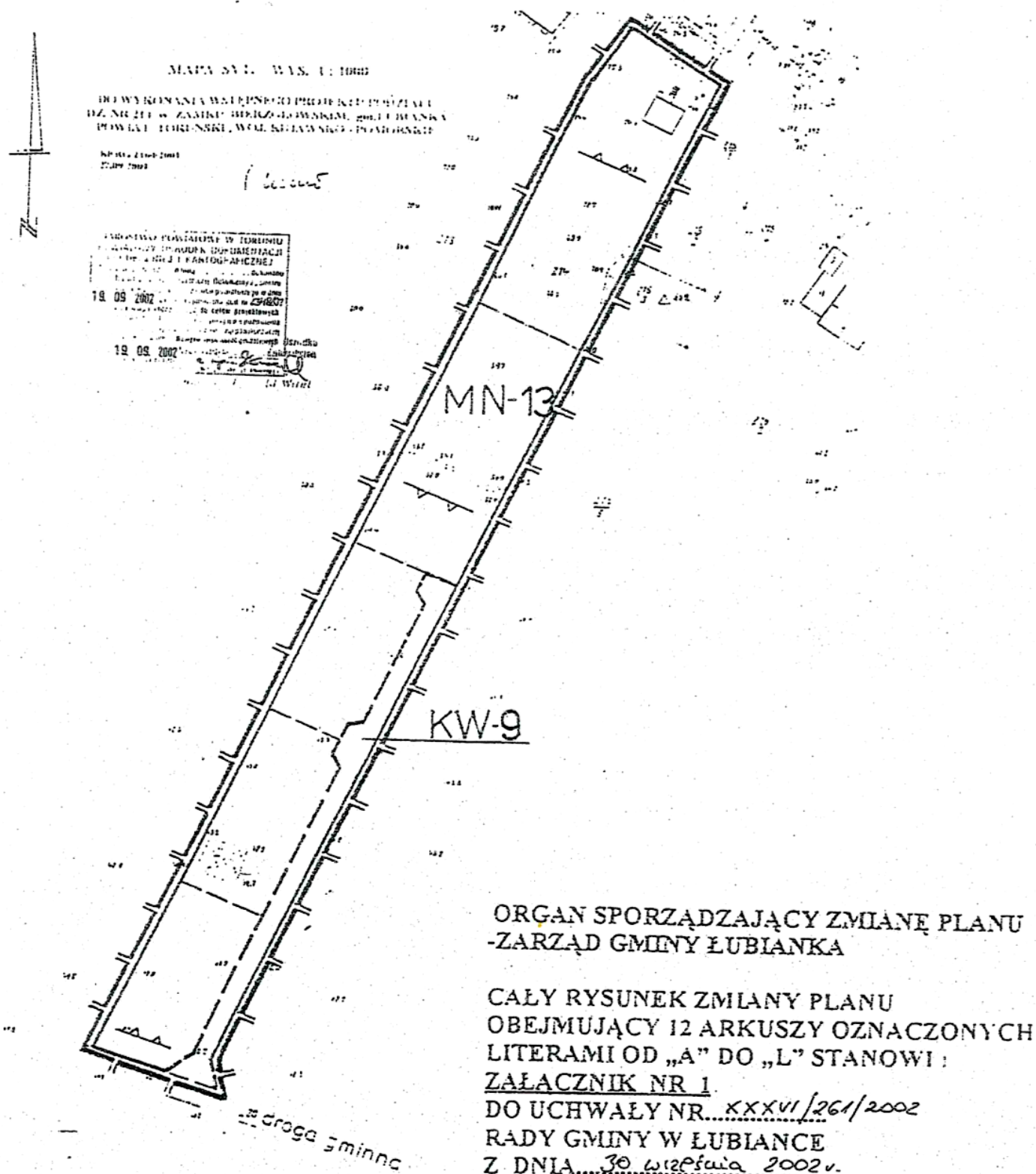
skala 1 : 1 000



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI, DOT.
DZIAŁEK GEOD. NR: 214/2-7; 215/5(część).**

RYSUNEK ZMIANY PLANU - arkusz K

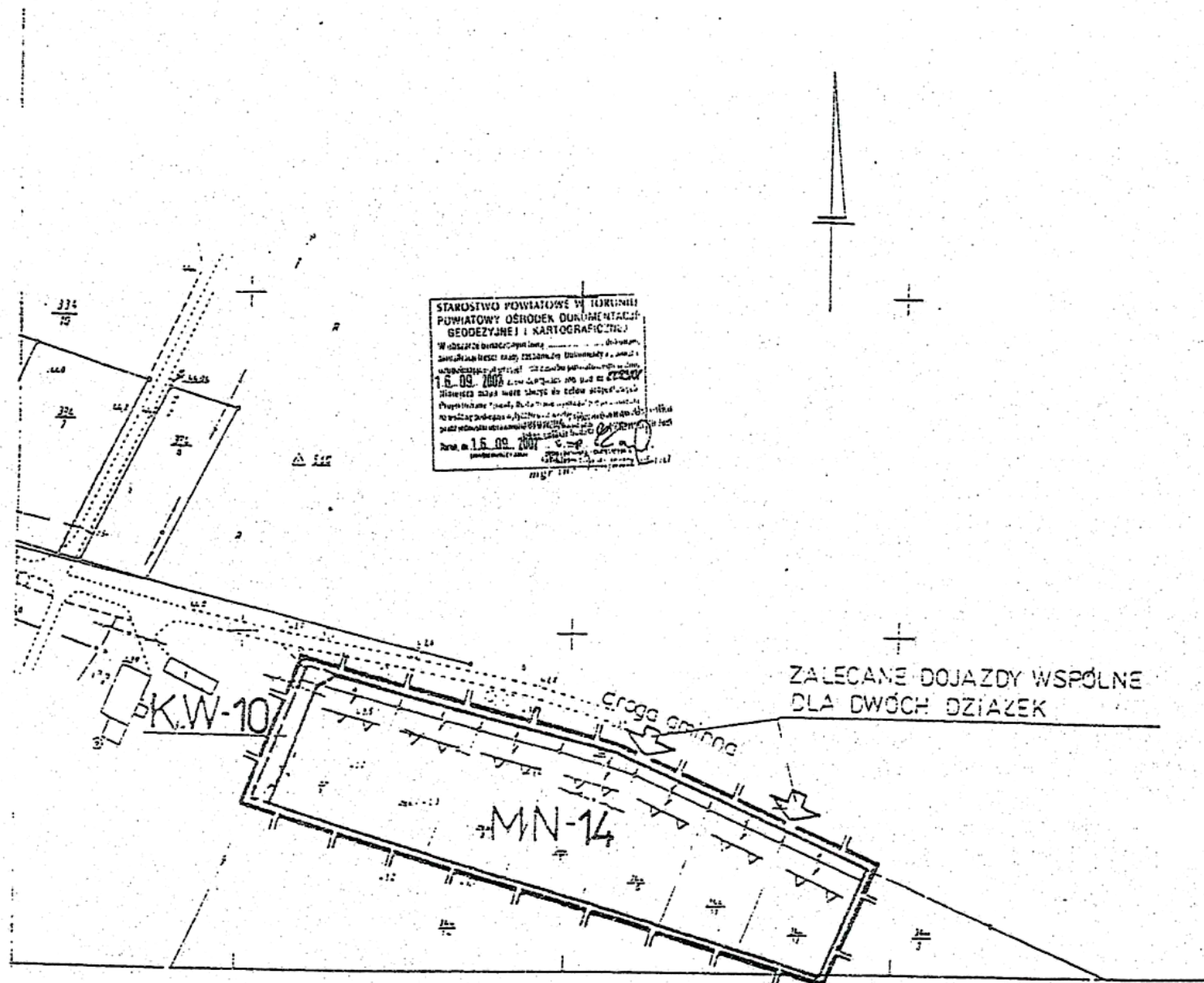
skala 1 : 2 000



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁUBIANKA W CZĘŚCI SOŁECTWA ZAMEK BIERZGŁOWSKI, DOT.
DZIAŁEK GEOD. NR: 344/6-13; 344/14(część).**

RYSUNEK ZMIANY PLANU - arkusz L

skala 1 : 2 000



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

**CAŁY RYSUNEK ZMIANY PLANU
OBEJMUJĄCY 12 ARKUSZY OZNACZONYCH
LITERAMI OD „A” DO „L” STANOWI:**

ZAŁACZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR...XXVI/261/2002

RADY GMINY W ŁUBIANCE

Z DNIA...30 września 2002r.