

Uchwała Nr XX/310/2000
Rady Gminy Lubicz
z dnia 22 marca 2000r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 59/4 i 59/6 w Mierzynku.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm.),

Rada Gminy
uchwala, co następuje

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części jednostki bilansowej A-12 Mierzynek zwaną dalej zmianą planu, obejmującą działki nr 59/4 i 59/6 w Mierzynku, w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Zmiana planu, o której mowa w § 1, polega na :

- 1) zmianie przeznaczenia części jednostki bilansowej A-12 Mierzynek w granicach działek nr 59/4 i 59/6 w Mierzynku z użytkowania rolnego i leśnego (gruntów ornych i pastwisk oraz lasów i gruntów leśnych) na cele zabudowy usługowo-produkcyjnej (masarni),
- 2) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.

§ 3.1. Integralną częścią zmiany planu są rysunki zmiany planu Nr 1 i Nr 2, stanowiące załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granice terenu objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - ściśle określone,
- 3) symbol literowy terenu,
- 4) oznaczenie terenu wyłączzonego z zabudowy kubaturowej,
- 5) oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania - określone jako orientacyjne - podlegają uściśleniu w projekcie zagospodarowania działki, z uwzględnieniem rzeczywistego zasięgu użytków zielonych w projekcie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem rzeczywistego zasięgu pastwiska.

§ 4. W realizacji zmiany planu, o której mowa w § 1, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi.

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

- 1) rysunkach zmiany planu - należy przez to rozumieć :
 - a) rysunek zmiany planu Nr 1, na kserokopii fragmentu rysunku miejscowego planu ogólnego w skali 1:10.000,
 - b) rysunek zmiany planu Nr 2, na kserokopii fragmentu mapy ewidencyjnej w skali 1:5.000 zawierający zasady zagospodarowania terenu,
- 2) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością naturalną bądź nasadzoną, stanowiącą powierzchnię czynną ekologicznie,

- 3) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas o szerokości minimum 3,0 m, zwartej zieleni wysokiej i krzewów oddzielającej lokalizowane obiekty od działek sąsiednich.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6.1. Dla terenu objętego zmianą planu, o której mowa w § 1, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo-produkcyjna (masarnia) i wprowadza symbol „ U/P ” - zgodnie z rysunkami zmiany planu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się :

- 1) dopuszcza się funkcję mieszkalną wyłącznie dla potrzeb obsługi przeznaczenia podstawowego (mieszkanie właściciela, służbowe),
- 2) zaleca się scalenie działek,
- 3) uciążliwość dla środowiska wywoływana przez prowadzoną działalność nie może wykraczać poza granice działek 59/4 i 59/6.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „ U/P ” ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania :

- 1) wyklucza się lokalizację jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej stałej bądź tymczasowej na terenie oznaczonym, na rysunku zmiany planu Nr 2 jako wyłączony z zabudowy,
- 2) ustala się zasadę nadrzędności ochrony środowiska nad programem zagospodarowania terenu w obszarze, o którym mowa w pkt 2, w tym zwłaszcza maksymalną ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz systemu wodnego,
- 3) obiekty usługowo-produkcyjne lokalizuje się:
 - a) z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 15,0 m od drogi powiatowej Krobia-Młyniec Drugi,
 - b) uwzględniając wyników badań hydrogeologicznych w odniesieniu do odległości od terenu określonego jako wyłączony z zabudowy,
- 4) 100% powierzchni terenu określonego jako wyłączony z zabudowy pozostawia się jako powierzchnię aktywną przyrodniczo,
- 5) dla pozostałego terenu ustala się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni jako aktywnej przyrodniczo,
- 6) od strony działek nr 75/3 i 59/5 wprowadza się pas zieleni izolacyjnej,
- 7) w części frontowej działki pomiędzy linią rozgraniczającą działki a nieprzekraczalną linią zabudowy lokalizuje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych o nawierzchni nieprzepuszczalnej, dla klientów,
- 8) rozwiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego uwzględniać muszą:
 - a) wjazd na teren od drogi powiatowej Krobia-Młyniec Drugi na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) możliwość zatrzymania się pojazdów przed bramą wjazdową bez utrudniania ruchu w pasie drogowym,
 - c) odpowiednią, dla charakteru prowadzonej działalności liczbę miejsc postojowych w tym również dla samochodów ciężarowych poza wymienionymi w pkt 7,
 - d) obowiązek stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych,
- 9) wyznacza się miejsce na lokalizację pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością łatwego ich wywozu na miejsce wskazane przez władze gminy Lubicz.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „ U/P ” ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy :

- 1) obowiązuje indywidualne opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje naziemne, dachy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 20°-40°.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „ U/P ” ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury techniczne :

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,

- 2) do czasu realizacji wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację szczelnego zbiornika wybieralnego w obrębie własności z wykluczeniem jego lokalizacji w obrębie terenu określonego jako wyłączony z zabudowy, z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z systemem przyjętym na terenie gminy Lubicz,
- 3) wody opadowe z terenów utwardzonych do lokalnych zbiorników zlokalizowanych w obrębie własności, poza terenem wyłączonym z zabudowy, z zapewnieniem ich oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach i wywozem zgodnie z systemem przyjętym na terenie gminy Lubicz,
- 4) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej Mierzynek IV lub Mierzynek I po ich dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy, liniami NN, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą do celów grzewczych i ewentualnie technologicznych ze źródła własnego, wyłącznie w oparciu o paliwa bezpieczne ekologicznie.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, stanowiącego załącznik do Uchwały Gminnej Rady Narodowej Nr VI/26/89 z dnia 27 lutego 1989 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Toruńskiego Nr 17, poz. 211, potwierdzenie aktualności Uchwałą Nr VI/59/90 Rady Gminy Lubicz z dnia 3 grudnia 1990 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Toruńskiego z 1991 r. Nr 11, poz. 74 ze zm.) dotyczące części jednostki bilansowej A-12 Mierzynek w granicach działek nr 59/4 i 59/6 w Mierzynku w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

§ 11. Dla terenu objętego niniejszą uchwałą ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla działek budowlanych, na 30%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lubicz.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w drodze obwieszczenia i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jerzy Janiaczyk