

Uchwała Nr XX/316/2000
Rady Gminy Lubicz
z dnia 22 marca 2000r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działkę nr 61/1 w Grabowcu.

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. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części jednostki bilansowej A-17 Grabowiec zwaną dalej zmianą planu, obejmującą działkę nr 61/1 w Grabowcu, 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-17 Grabowiec w granicach działki nr 61/1 w Grabowcu z użytkowania rolnego (gruntów ornych i pastwisk trwałych) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 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 wyłączanego 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.

§ 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,

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6.1. Dla terenu objętego zmianą planu, o której mowa w § 1, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wprowadza symbol „MN_i” - zgodnie z rysunkami planu.

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

- 1) teren stanowi jedną działkę budowlaną dla realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 2) wprowadza się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych celem wydzielenia nowych działek budowlanych.

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

- 1) wyklucza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) wyklucza się lokalizację jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej stałej bądź tymczasowej na terenie oznaczonym, na rysunku zmiany planu Nr 2, jako wyłączony z zabudowy,
- 3) ustala się zasadę nadrzędności ochrony środowiska nad programem zagospodarowania działki na terenie wyłączonym z zabudowy, o którym mowa w pk-cie 2, w tym zwłaszcza maksymalną ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień, systemu wodnego oraz ukształtowania terenu z zaleceniem odstąpienia od realizacji ogrodzenia w tej części terenu,
- 4) budynek mieszkalny lokalizuje się z uwzględnieniem :
 - a) nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w odległości 4,0 m od granicy działki, zgodnie z rysunkiem zmiany planu Nr 2,
 - b) wyników badań hydrogeologicznych w odniesieniu do odległości od terenu określonego jako wyłączony z zabudowy,
- 5) 100% powierzchni terenu określonego jako wyłączony z zabudowy pozostawia się jako powierzchnię aktywną przyrodniczo,
- 6) dla pozostałego terenu ustala się obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni jako aktywnej przyrodniczo,
- 7) wjazd na działkę o szerokości minimum 3,0 m od drogi publicznej Grabowiec-RSP Grabowiec - lokalizuje się wyłącznie od południowo-wschodniej strony terenu przy granicy z działką nr 62.

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

- 1) budynek mieszkalny o wysokości ograniczonej do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze mieszkalno-użytkowe,
- 2) w przestrzeni poddasza może być wbudowana tylko jedna kondygnacja mieszkalno-użytkowa,
- 3) dach o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35°÷45°,
- 4) realizacja podpiwniczeń wymaga analizy warunków gruntowo-wodnych,
- 5) garaże i pomieszczenia gospodarcze realizuje się jako integralną część programu funkcjonalno-użytkowego budynku mieszkalnego.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 2) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych alternatywnie :
 - a) do szczelnego zbiornika wybieralnego zlokalizowanego w granicach własności poza terenem oznaczonym jako wyłączony spod zabudowy kubaturowej, z zachowaniem wymagań przepisów szczególnych i z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z sys-

- temem przyjętym na terenie gminy Lubicz, jako tymczasowe do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do indywidualnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach własności poza terenem oznaczonym jako wyłączony spod zabudowy kubaturowej ze szczególnym uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony środowiska,
- 4) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych przenośnych pojemnikach, z zapewnieniem ich wywozu na gminne wysypisko,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną budynku i oświetlenie terenu ze stacji transformatorowej Grabowiec-Hydrofornia liniami NN, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą do celów grzewczych 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 z późn. zm.) dotyczące części jednostki bilansowej A-17 Grabowiec w granicach działki nr 61/1 w Grabowcu 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