

Uchwała Nr XX/319/2000
Rady Gminy Lubicz
z dnia 22 marca 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działkę nr 535/1 w Grębocinie.

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-9 Grębocin zwaną dalej zmianą planu, obejmującą działkę nr 535/1 w Grębocinie, 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-9 Grębocin w granicach działki nr 535/1 w Grębocinie z użytkowania rolnego na cele zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- 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,
- 3) symbol literowy terenu,
- 4) oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) trasy przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 6) oznaczenie obszaru ograniczonego zagospodarowania.

§ 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 terenów rolnych,
- 4) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach,

- 5) zaleca się - należy przez to rozumieć sugestię dostosowania się do ustaleń wprowadzonych ze względów estetycznych lub ochronnych.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

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

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

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi wymienionych w przepisach szczególnych,
- 2) wprowadzenie inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, wymienionych w przepisach szczególnych, uwarunkowane jest sporządzeniem, przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania, oceny oddziaływania tych inwestycji na środowisko i zdrowie ludzi,
- 3) ewentualna uciążliwość dla środowiska, wywołana przez działalność usługowo-produkcyjną nie może wykraczać poza granice działki Nr 535/1,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjnych, socjalnych - wyłącznie dla potrzeb przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) wyznacza się obszar ograniczonego zagospodarowania o szerokości 40 m (po 20,0 m od osi linii WN 110 kV) w obrębie, którego wszelką działalność inwestycyjną oraz nasadzenia zieleni należy uzgadniać z Zakładem Energetycznym w Toruniu,
- 2) adaptuje się istniejącą linię SN 15 kV z dopuszczeniem jej modernizacji, przebudowy, w tym skablowania na warunkach wydanych przez zarządcę sieci,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości :
 - a) 15,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej Grębocin-Jedwabno,
 - b) nie mniejszej niż 4,0 m od linii elektroenergetycznej SN 15 kV,
- 4) możliwość skomunikowania terenu od drogi powiatowej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 5) rozwiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego uwzględniać muszą :
 - a) możliwość zatrzymania się pojazdów przed bramą wjazdową bez utrudniania ruchu w pasie drogowym,
 - b) możliwość wjazdów i wyjazdów samochodów na drogę publiczną przodem,
 - c) odpowiednią, do charakteru prowadzonej działalności, liczbę miejsc parkingowych, w tym również dla samochodów ciężarowych,
 - d) obowiązek stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych,
- 6) minimum 20% powierzchni terenu pozostawia się jako powierzchnię aktywną przyrodniczo,
- 7) wzdłuż granic terenu przyległych do terenów użytkowanych rolniczo wprowadza się zieleń izolacyjną,
- 8) zaleca się wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni urządzonej,
- 9) wyznacza się miejsce na lokalizację pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z możliwością ich wywozu na miejsce wskazane przez władze gminy.

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

- 1) wprowadza się obowiązek realizacji obiektów usługowo-produkcyjnych jako zespołu obiektów wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem architektonicznym i estetycznym,
- 2) obowiązuje indywidualne opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje naziemne,
- 4) zaleca się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych pod kątem $20^{\circ} \div 35^{\circ}$.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych z powierzchni utwardzonych (po ich podczyszczeniu do poziomu określonego w odrębnych przepisach) :
 - a) tymczasowo do szczelnych zbiorników wybieralnych zlokalizowanych w obrębie własności, z ich wywozem zgodnie z systemem przyjętym na terenie gminy Lubicz,
 - b) do indywidualnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie terenu o symbolu „ U/P ”,
- 3) zasilanie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządcę sieci ze stacji transformatorowej Grębocin IV po jej przystosowaniu do zwiększonego poboru mocy, liniami kablowymi NN,
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą do celów grzewczych i ewentualnie technologicznych ze źródeł własnych, 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-9 Grębocin w granicach działki nr 535/1 w Grębocinie 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