

Uchwała Nr XX/321/2000
Rady Gminy Lubicz
z dnia 22 marca 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działkę nr 50/5 w Rogowie.

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-4 Rogowo zwaną dalej zmianą planu, obejmującą działkę nr 50/5 w Rogowie, 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-4 Rogowo w granicach działki nr 50/5 w Rogowie z użytkowania rolnego na cele zabudowy mieszkaniowej,
- 2) ustaleniu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) ustaleniu 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.

§ 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. Ilekcć 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) nieuciążliwej działalności gospodarczej lub usługowej - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, który w sposób oczywisty nie pogarsza warunków życia sąsiadów w tym w szczególności nie emituje widocznego dymu, oparów, nie wymaga składowania odpadów na otwartej przestrzeni, nie generuje ruchu drogowego lub hałasu w dużym natężeniu.

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 „ M ” - zgodnie z rysunkami planu.

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

- 1) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych celem wydzielenia nowych działek budowlanych,
- 2) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą - nieuciążliwą działalność gospodarczą lub usługową prowadzoną w odrębnym budynku lub w budynku mieszkalnym,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego.

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

- 1) realizację jednego obiektu mieszkalnego,
- 2) możliwość realizacji jednego obiektu gospodarczo-garażowego i jednego obiektu dla działalności gospodarczej bądź usługowej,
- 3) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej lub usługowej, wydziela się w granicach działki - stosowną do potrzeb prowadzonej działalności - ilość miejsc parkingowych,
- 4) minimum 50% powierzchni działki pozostawia się jako powierzchnię aktywną przyrodniczo,
- 5) wjazd na działkę projektuje się od drogi publicznej lokalnej Rogowo-Lubicz,
- 6) obiekty kubaturowe lokalizuje się z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rys. Nr 2 w odległości :
 - a) 15,0 m od granicy działki, przyległej do drogi lokalnej,
 - b) 6,0 m od granicy z działką nr 50/4,
- 7) w granicach działki wyznacza się miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z zapewnieniem możliwości łatwego ich wywozu na gminne wysypisko.

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

- 1) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje naziemne, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem $35^{\circ} \pm 45^{\circ}$, z dopuszczeniem tylko jednej kondygnacji mieszkalno-użytkowej w przestrzeni poddasza,
- 2) budynek gospodarczo-garażowy i działalności gospodarczej bądź usługowej - jednokondygnacyjne o architekturze spójnej z budynkiem mieszkalnym.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „ M ” 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 działki, z zachowaniem wymagań przepisów szczególnych i z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z systemem przyjętym na terenie gminy Lubicz,
 - b) do indywidualnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach działki, ze szczególnym uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony środowiska,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną budynku i oświetlenie terenu ze stacji transformatorowej Rogowo - IV liniami NN, na warunkach wydanych przez zarządcę sieci,
- 5) 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 ze zm.) dotyczące części jednostki bilansowej A-4 Rogowo w granicach działki nr 50/5 w Rogowie 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