

**Uchwała Nr XXXIV/449/97  
Rady Gminy w Lubiczu  
z dnia 29 sierpnia 1997 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowo.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, póź. 95 ze zm.) Rada Gminy

**uchwała, co następuje:**

**§ 1.1.** W miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowo, stanowiącym załącznik do uchwały Nr XX/123/92 Rady Gminy w Lubiczu z dnia 31.01.1992 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego z dnia 20.03.1992 r. Nr 5, poz. 26, zwanej dalej planem wprowadza się zmianę ustaleń planu, w części obszaru bilansowego, oznaczonego symbolem 23 URm obejmującego działkę geodezyjną nr 191/3, klasy R-IVa o funkcji usług rzemiosła.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony w południowej części wsi Gronowo. Granice terenu zawierającego działkę nr 191/3, o kształcie prostokąta, wyznaczają:

- 1) od strony północnej - działka sąsiednia o funkcji mieszkalnej z usługami rzemiosła na zapleczu;
- 2) od strony zachodniej - mieszkaniowa część byłej działki geodezyjnej nr 191;
- 3) od strony wschodniej - teren użytkowany rolniczo;
- 4) istniejąca droga gruntowa o funkcji utrwalonej w planie miejscowym (oznaczona symbolem 48 Kx).

3. Obszar objęty zmianą planu oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały i opisano symbolem „23aMN”.

**§ 2.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) zasady tymczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu.

**§ 3.** Zagadnienia formalne:

- 1) przerywana linia rozgraniczająca jest linią orientacyjną i może być korygowana w trakcie uściślenia wytycznych do projektowania (w skali realizacyjnej). Linia rozgraniczająca - ciągła, ma charakter obligatoryjny;
- 2) jeżeli projektuje się zmianę przeznaczenia określonego terenu, to do czasu realizacji ustaleń zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystywanie tego terenu.

**§ 4.** Struktura funkcjonalno-przestrzenna:

- 1) funkcją wiodącą obszaru objętego zmianą planu jest funkcja mieszkaniowa - jednorodzinna;
- 2) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania działki Nr 191/3, stanowiącej jedną działkę budowlaną, w sposób zapewniający możliwość zachowania drogi publicznej - dojazdowej do pól, o szerokości minimum 6,0 mb w liniach rozgraniczających;
- 3) wprowadza się obowiązek zachowania w obrębie działki budowlanej co najmniej 40% powierzchni ekoaktywnej, w tym zagospodarowanej drzewami i krzewami ozdobnymi i owocowymi;
- 4) forma architektoniczna i gabaryty zabudowy wymagają wkomponowania w otaczający krajobraz i dostosowania do rygorów obowiązujących w ustaleniach planu, o którym mowa w § 1;
- 5) ustala się obowiązek projektowania zabudowy z dachem dwuspadowym, o wysokości

- ograniczonej do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- 6) budynek mieszkalny należy zlokalizować w linii zabudowy oddalonej co najmniej o 6,0 m od granicy działki z drogą;
  - 7) na działce Nr 191/3 nie dopuszcza się projektowania i budowy dodatkowych kubatur;
  - 8) ustala się możliwość projektowania zjazdu na posesję bezpośrednio z drogi gruntowej. Wjazd bramowy należy projektować w sposób umożliwiający zatrzymanie się pojazdu przed bramą, bez utrudniania ruchu na drodze 48 Kx;
  - 9) zabudowa wymaga co najmniej równoległego uzbrojenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.

**§ 5. Infrastruktura techniczna:**

- 1) ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) nowe odcinki linii i urządzeń infrastruktury technicznej należy lokalizować jako podziemne;
- 3) za obowiązującą zasadę przyjmuje się projektowanie wejść i wjazdów na posesje oraz ciągów komunikacyjnych bez barier architektonicznych;
- 4) ustala się zasadę projektowania proekologicznych systemów grzewczych w nowoprojektowanym budynku jednorodzinnym;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego;
- 6) odprowadzenie ścieków do indywidualnej lub lokalnej oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika wybieralnego, po uzyskaniu zgody właściwego organu ochrony środowiska.

**§ 6. Ustalenia końcowe:**

- 1) w wyniku uchwalenia niniejszej zmiany planu części obszaru 23 URm, który oznaczono nowym symbolem 23a MN, nastąpi zmiana dotychczasowej wartości nieruchomości (dz. geod. nr 191/3),
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości = 10%.

**§ 7.1.** W zakresie objętym zmianą planu traci moc miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz określony w § 1 ust. 1.

2. Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze - załącznik Nr 2, stanowi dokument uzupełniający, nieobjęty uchwałą.

**§ 8.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

**§ 9.1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowo objęta niniejszą uchwałą, wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Stanisław Giziński