

Uchwała Nr XX/315/2000
Rady Gminy Lubicz
z dnia 22 marca 2000r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działkę nr 64 w Jedwabnie.

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-8 Jedwabno zwaną dalej zmianą planu, obejmującą działkę nr 64 w Jedwabnie, w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

- 1) wydzieleniu z działki nr 64 jednej działki budowlanej i zmianie jej przeznaczenia z użytkowania rolnego 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) symbole literowe terenów,
- 4) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - określone jako orientacyjne - podlegają uściśleniu w projekcie podziału geodezyjnego.

§ 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 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,
- 4) zaleca się - należy przez to rozumieć sugestię dostosowania się do ustaleń wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6.1. Z obszaru objętego zmianą planu, o której mowa w § 1, wydziela się jedną działkę budowlaną przeznaczoną pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wprowadza symbol „ MN_j ” - zgodnie z rysunkami zmiany planu.

2. Działkę, o której mowa w ust. 1, wydziela się z zachowaniem poniższych zasad :

- 1) od strony południowej - przyległej bezpośrednio do działki nr 65 wydziela się pas komunikacji wewnętrznej o szerokości minimum 4,0 m z zachowaniem trójkąta widoczności na skrzyżowaniu z drogą powiatową Jedwabno-Lubicz Dolny, dla obsługi komunikacyjnej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w obrębie dz. nr 65 i istniejącej zabudowy siedliskowej dz. nr 64,
- 2) od strony zachodniej zachowuje się odległość minimum 4,0 m od zabudowy gospodarczej istniejącego siedliska,
3. Dla terenu pozostałego w obszarze objętym zmianą planu, po wydzieleniu działki, o której mowa w ust. 1 - ustala się przeznaczenie podstawowe rolne i oznacza symbolem „ RP ”.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem „ MN_j ” ustala się następujące warunki, zasady i standardy zabudowy i zagospodarowania :

- 1) lokalizuje się tylko jeden budynek mieszkalny z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogi powiatowe,
- 2) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- 3) wjazd na działkę wyłącznie od pasa komunikacji wewnętrznej, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt 1,
- 4) wyznacza się miejsce na lokalizację pojemników na czasowe gromadzenie odpadów stałych z zapewnieniem ich łatwego wywozu na miejsce wskazane przez władze gminy Lubicz,
- 5) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze mieszkalno-użytkowe,
- 6) w przestrzeni poddasza może być wybudowana tylko jedna kondygnacja mieszkalno-użytkowa,
- 7) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych pod kątem 30° - 45° ,
- 8) zaleca się lokalizację budynku mieszkalnego szczytem do drogi powiatowej,
- 9) budynek gospodarczo-garażowy - jednokondygnacyjny o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,
- 10) minimum 25% powierzchni nowowydzielonej działki pozostawia się jako powierzchnię aktywną przyrodniczo,
- 11) zaleca się wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni urządzonej i odstąpienie od realizacji ogrodu użytkowego we frontowej części działki przyległej do drogi powiatowej.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem „ MN_j ” 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 ścieków sanitarnych alternatywnie :
 - a) do szczelnego zbiornika wybieralnego zlokalizowanego w granicach własności, 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 własności z zachowaniem wymagań przepisów szczególnych w tym zwłaszcza dotyczących ochrony środowiska,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej Jedwabno IV, liniami kablowymi NN, na warunkach wydanych przez zarządcę sieci,

4) zaopatrzenie w energię ciepłą do celów grzewczych ze źródła własnego wyłącznie w oparciu o paliwa bezpieczne ekologicznie.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem „ RP ” ustala się :

- 1) adaptuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną SN 15 kV,
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę siedliskową z możliwością jej rozbudowy, modernizacji, mającej na celu podniesienie standardów techniczno-użytkowych, z zastrzeżeniem zachowania wymagań przepisów szczególnych.

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-8 Jedwabno w granicach działki nr 64 w Jedwabnie w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

§ 11. Dla terenu objętego niniejszą uchwałą ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, z zastrzeżeniem ust. 2, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym na :

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem „ MN_i ”,
- 2) 0% dla terenu oznaczonego symbolem „ RP ”.

§ 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