



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 13 kwietnia 2016 r.

Poz. 1373

UCHWAŁA Nr XVI/120/2016 RADY GMINY LUBIEWO

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 123/2, obręb ewidencyjny Płazowo, gm. Lubiewo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.), Rada Gminy uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiewo uchwalonego uchwałą Nr XX/144/00 Rady Gminy w Lubiewie z dnia 28 grudnia 2000 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 123/2, obręb ewidencyjny Płazowo, gm. Lubiewo.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące w granicach obszaru objętego planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami: 1 granica obszaru objętego planem; 2 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 3 maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy; 4 symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: US – teren sportu i rekreacji; 5 wymiary.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w § 1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o wysięgu do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o wysięgu do 1,3 m.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 5.1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: w granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren sportu i rekreacji – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem US.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - na obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, sceny plenerowej, boiska i innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla obsługi sportu i rekreacji;
- 2) obiekty budowlane lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki, ogrodzenie i oświetlenie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) granica obszaru objętego planem w całości położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „W” ochrony archeologicznej i w całości podlega rygorom w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania oraz charakteru i skali nowej zabudowy;
- 2) wymagane jest zachowanie historycznego układu dróg i zabudowy w tym: linii zabudowy, proporcji, gabarytów i wysokości, podziałów historycznych i wkomponowania w krajobraz naturalny;
- 3) wymagane dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji wsi, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, usuwanie obiektów dysharmonizujących;
- 4) wymagane zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi;
- 5) należy stosować przepisy odrębne.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,01, maksymalnie – 0,2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;
- 3) geometria dachów: dwuspadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 30°;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni terenu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 6) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 6 miejsc parkingowych, realizowanych jako stanowiska odkryte; w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: obszar objęty planem położony jest:

- 1) na terenie obszaru Natura 2000 pn. Bory Tucholskie PLB220009 – należy stosować przepisy odrębne;

- 2) na terenie Otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego – należy stosować przepisy odrębne;
- 3) poza terenami górniczymi, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie występuje potrzeba określenia.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) wewnętrzna komunikacja terenu – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) nawierzchnie wewnętrznej komunikacji terenu należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach, pod warunkiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 10 m³ na dobę z rygiem wywozu do punktu zlewnego z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych z terenów nie będących wewnętrzną komunikacją drogową bezpośrednio do gruntu;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych,
 - b) przez teren przebiega linia napowietrzna SN-15 kV oraz linia napowietrzna nn a także zlokalizowana jest stacja transformatorowa SN/nn – nakaz przebudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie odpadów:
 - a) komunalnych - gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) pozostałe odpady gromadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

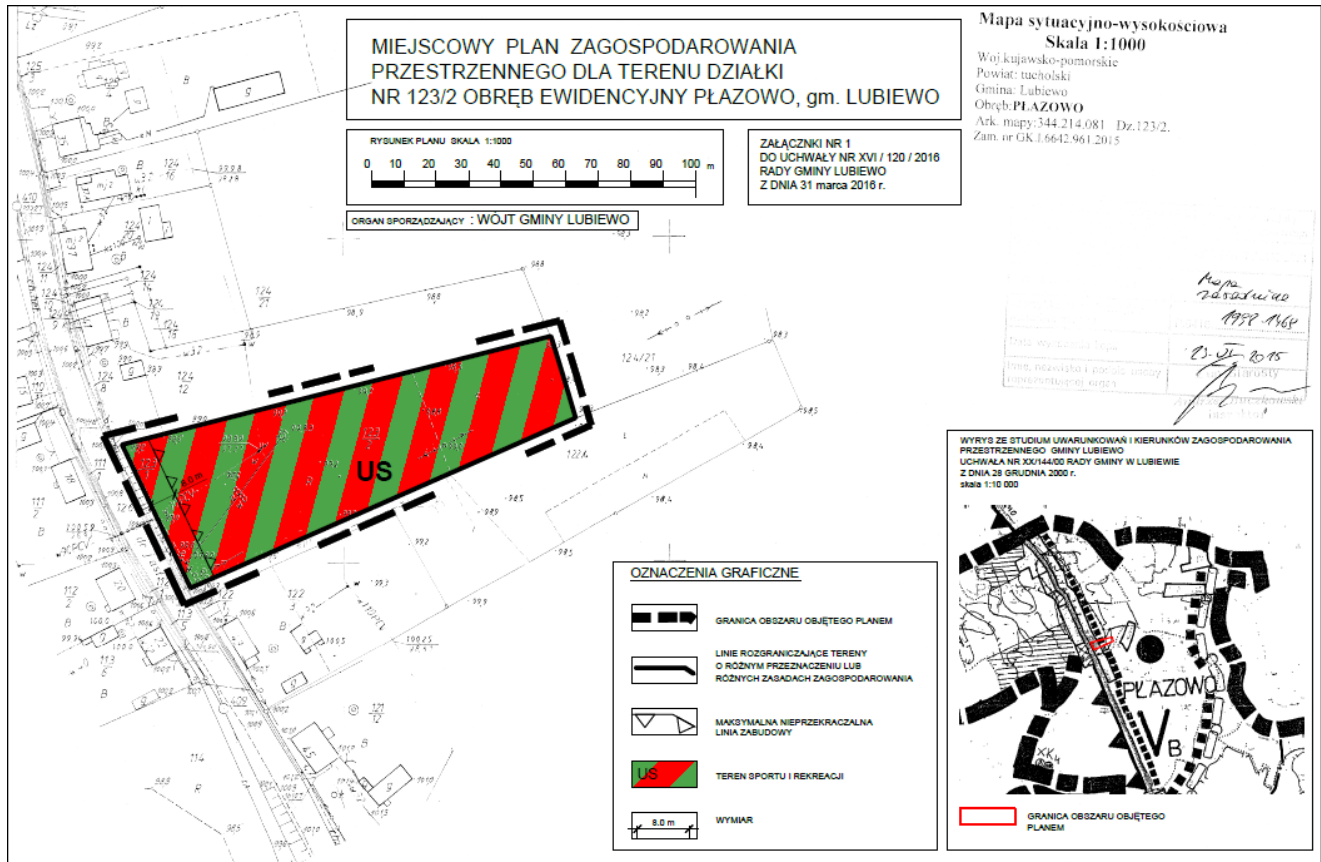
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiewo.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Gminy Lubiewo.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Mirosław Winowiecki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/120/2016
Rady Gminy Lubiewo
z dnia 31 marca 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/120/2016
Rady Gminy Lubiewo
z dnia 31 marca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 123/2,
obręb ewidencyjny Płazowo, gm. Lubiewo**

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2015 r. do 1 lutego 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie.

W dniu 12 stycznia 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 17 lutego 2016 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu, które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/120/2016
Rady Gminy Lubiewo
z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 123/2, obręb ewidencyjny Płazowo, gm. Lubiewo

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 885).