



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 maja 2015 r.

Poz. 1716

UCHWAŁA Nr VII/40/2015 RADY GMINY LUBIEWO

z dnia 21 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Bysław, 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 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 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 części obrębu ewidencyjnego Bysław, 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 i zakazy.

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. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu według oznaczeń na rysunku planu.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: UT – teren zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki wodnej;
- 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;
 - 4) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków, obiektów i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
 - 5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
 - 6) 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 głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m;
 - 7) usługach z zakresu obsługi turystyki wodnej - należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą działalność związaną z obsługą tego terenu, w tym nocleg, gastronomia, informacje turystyczne, sanitariaty, funkcje sportowo-rekreacyjne, punkt pomocy technicznej, plaża, stacja wodna, przystań a także uzupełniające dla tych terenów tymczasowe bądź stałe funkcje parkingowe oraz inne związane z obsługą turystyki.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UT, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) funkcja podstawowa - teren zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki wodnej;
- 2) funkcja uzupełniająca – wewnętrzna komunikacja drogowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązuje zakaz ogrodzenia terenu od strony jeziora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, sceny plenerowej, pomostów i innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla obsługi turystyki wodnej;
 - 3) obiekty budowlane lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu.
 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: granica obszaru objętego planem w całości położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „W” ochrony archeologicznej, należą stosować przepisy odrębne.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej – od strony dróg publicznych.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych;

- 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,7;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;
- 4) geometria dachów: dwuspadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni terenu;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni terenu;
- 7) w granicach terenu należy przewidzieć minimum 40 miejsc parkingowych, realizowanych jako stanowiska odkryte; w tym minimum 2 miejsca 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. Szczegółne 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 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 istniejącym zjazdem 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 komunalnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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 innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych podziemnych,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnej abonenckiej stacji transformatorowej;
- 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: 30%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiewo.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Mirosław Winowiecki

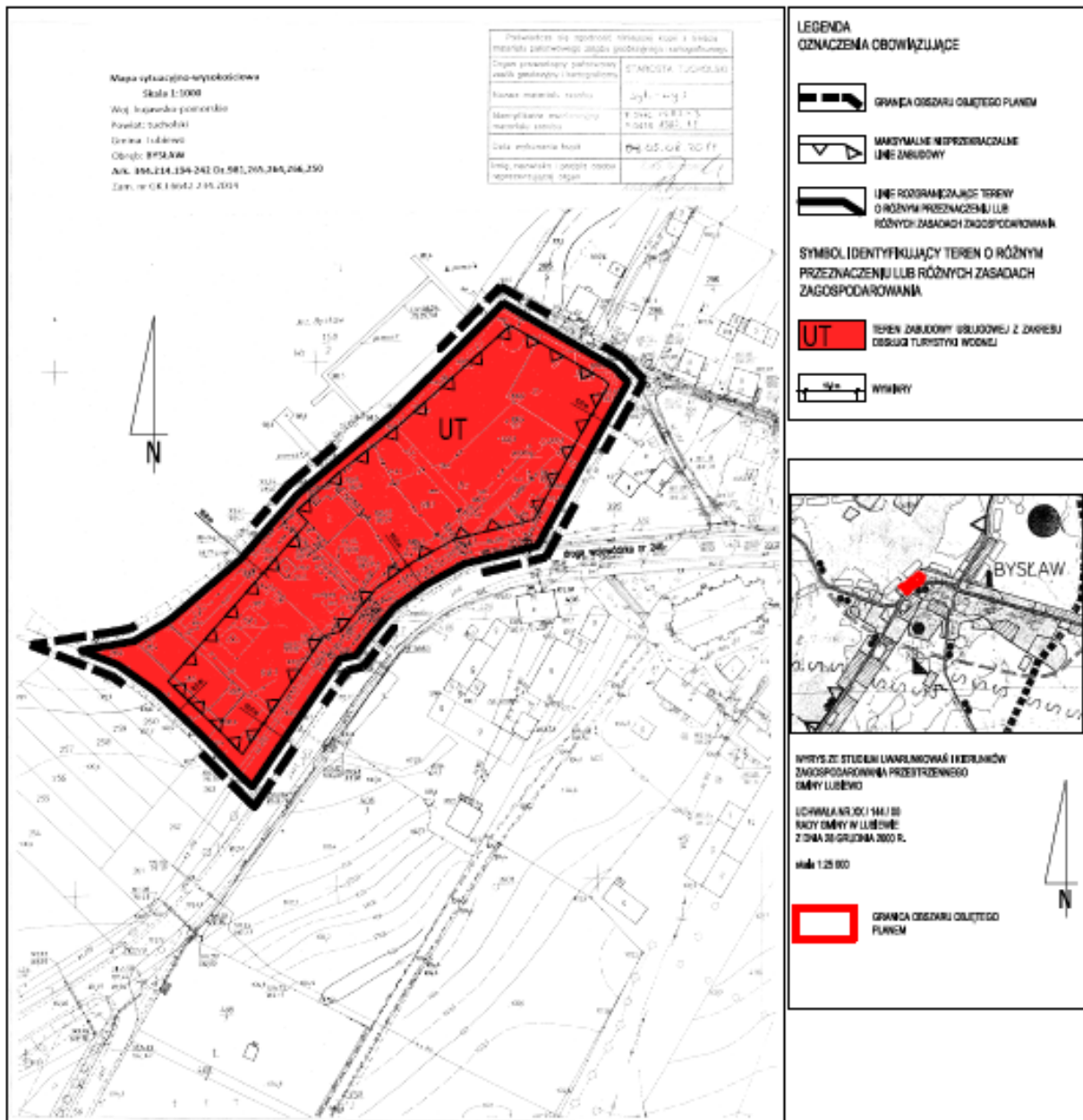
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/40/2015
Rady Gminy Lubiewo
z dnia 21 maja 2015 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO BYŚLAW, gm. LUBIEWO**

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/40/2015
RADY GMINY LUBIEWO
Z DNIA 21.05.2015 r.



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY : WÓJT GMINY LUBIEWO



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/40/2015
Rady Gminy Lubiewo
z dnia 21 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 2 marca 2015 r. do 3 kwietnia 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie. W dniu 27 marca 2015 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 22 kwietnia 2015 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 (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/40/2015
Rady Gminy Lubiewo
z dnia 21 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania. 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).