



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 1 kwietnia 2015 r.

Poz. 1023

UCHWAŁA Nr V/28/2015 RADY GMINY LUBIEWO

z dnia 25 marca 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) 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 plan miejscowy 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 poszczególnych terenów 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 litera oznacza przeznaczenie terenu według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5.1. 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: P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 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 oraz elementów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem P, 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) funkcja uzupełniająca – wewnętrzna komunikacja drogowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ogrodzenie terenu maksymalnie do 2,5 m wysokości, w tym dopuszczenie ogrodzenia pełnego;
 - 2) w celu ochrony akustycznej terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się zastosowanie ekranów akustycznych o parametrach i wysokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 3) obiekty budowlane lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu,
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, urządzonej piętrowo, wzdłuż niezabudowanych granic terenu, szczególnie w sąsiedztwie terenów o różnych funkcjach podstawowych;
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
 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 – 0,1, maksymalna – 0,9;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 4) geometria dachów: płaskie lub jedno bądź dwuspadowe o symetrycznych i niemijających się połączeniach dachowych, kąt nachylenia połączy dachowych do 30°;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinny przekraczać 90% powierzchni terenu;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni terenu;
- 7) w granicach terenu należy przewidzieć min. 50 miejsc parkingowych;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

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 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) dopuszcza się wydzielanie działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu istniejącym zjazdem z przyległej drogi publicznej wojewódzkiej oraz istniejącym zjazdem z drogi powiatowej zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem;
- 5) wewnętrzna komunikacja terenu – należy wydzielić drogi pożarowe i miejsca parkingowe w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) nawierzchnie wewnętrznej komunikacji drogowej oraz placów składowych 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; dopuszcza się kanalizację deszczową;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej – do istniejących sieci i urządzeń kanalizacyjnych na terenie zakładu, odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się wykorzystanie źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę 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: 20%.

Rozdział 3.
Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 7. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXI/214/97 Rady Gminy Lubiewo z dnia 29 kwietnia 1997 r. (Dz.U.Woj.Bydg. Nr 24, poz. 120 z dnia 24 czerwca 1997 r.).

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiewo.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Miroslaw Winowiecki

załącznik nr 1
do uchwały nr V/28/2015
Rady Gminy Lubiewo
z dnia 25 marca 2015 r.

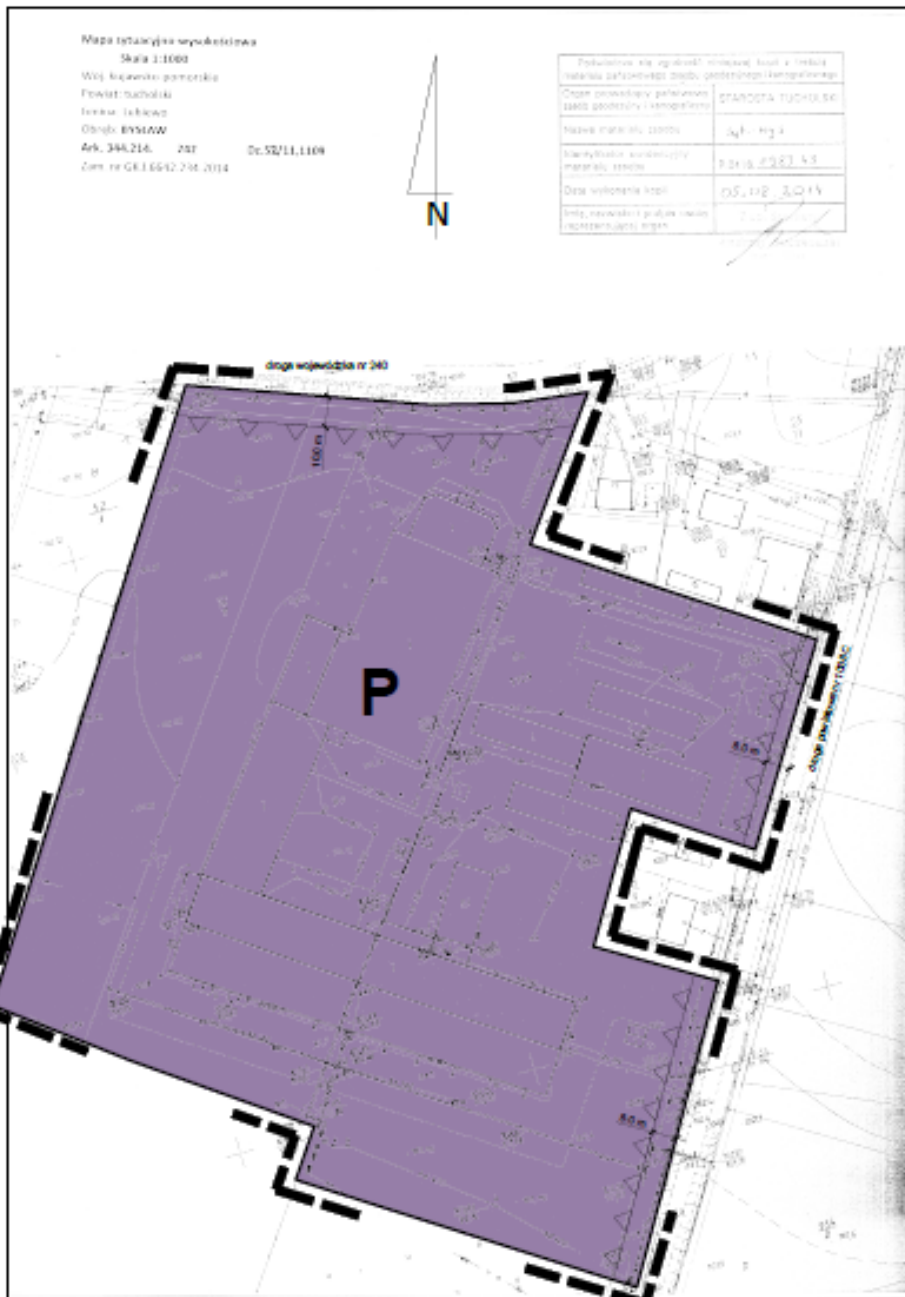
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO BYŚLAW, GMINA LUBIEWO**

**ZAŁĄCZNIKI NR 1
DO UCHWAŁY NR V/28/2015
RADY GMINY LUBIEWO
Z DNIA 25 MARCA 2015 R.**

**RYSunEK PLANU
SKALA 1:1000
POMNIEJSZONO DO PUBLIKACJI**

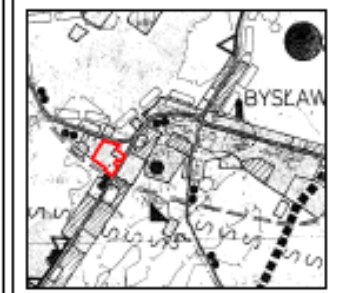


ORGAN SPORZADZAJĄCY : Wójt Gminy Lubiewo



**LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZASADOWY
- SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- WYMIARY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEWO
UCHWAŁA NR XX / 144 / 00
RADY GMINY W LUBIEWIE
Z DNIA 28 GRUDNIA 2000 R.
skala 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

załącznik nr 2
do uchwały nr V/28/2015
Rady Gminy Lubiewo
z dnia 25 marca 2015 r.

w sprawie; uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Bysław, gm. Lubiewo

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2014 r. do 30 stycznia 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie. W dniu 12 stycznia 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 16 lutego 2015 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu.

załącznik nr 3
do uchwały nr V/28/2015
Rady Gminy Lubiewo
z dnia 25 marca 2015 r.

w sprawie; uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Bysław, gm. Lubiewo

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

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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 885).