



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 kwietnia 2019 r.

Poz. 2125

UCHWAŁA NR VI/45/2019 RADY GMINY LUBIEWO

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewidencyjnym 402/1 położonej w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław, gm. Lubiewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiewo uchwalonego uchwałą nr XLV/316/2018 Rady Gminy Lubiewo z dnia 28 czerwca 2018 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewidencyjnym 402/1 położonej w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław, gm. Lubiewo, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XLIII/296/2018 Rady Gminy Lubiewo z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewidencyjnym 402/1 położonej w m. Bysław, obręb ewidencyjny Bysław, gm. Lubiewo.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do 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 na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów 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 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

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

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

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

4) symbol identyfikujący tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, 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;
- 5) 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;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m.
- 7) usługach - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji - w tym handel, działalność biurowa, ochrona zdrowia, gastronomia, hotelarstwo, hostel, motel, informacje turystyczne, funkcje oświatowo-kulturalne, sportowe i rekreacyjne itp.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 5.1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem U/MN przeznacza się na teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) funkcje mogą występować wspólnie lub funkcja usługowa samodzielnie;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych;
- 3) wymagane sytuowanie budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu jak dla zabudowy usługowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;

3) zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- b) przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów i obiektów usług motoryzacyjnych, warsztatów, myjni samochodowych i stacji paliw, oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
- c) zakaz lokalizacji zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) ewentualna uciążliwość działalności nie może wykraczać poza granice obszaru objętego planem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

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 liczba 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) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 2) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 1° do 45°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 2,0;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie dla pozostałych działek - do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) co najmniej 2 miejsca parkingowe, tym jedno przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) sposób realizacji – w granicach działki budowlanej jako stanowiska odkryte.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody: nie występują;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach: nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód: nie występują;
- 4) tereny górnicze: nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin: nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;

- 7) obszary osuwania się mas ziemnych: nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.
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 zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów odrębnych, dopuszcza się wykonanie kanalizacji deszczowej;
 - 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii gwarantujących emisję nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 9) zasady obsługi w zakresie odpadów – wymaga się wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z zachowaniem estetyki i izolacji oraz z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady zaopatrzenia w gaz – zgodnie z 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: 14%.

Rozdział 3.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 6. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XLII/278/98 Rady Gminy w Lubiewie z dnia 18.06.1998 r. (opublikowana dnia 10.08.1998 r. w Dz. Urz. Województwa Bydgoskiego Nr 43, poz. 177).

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Zofia Reszka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/45/2019
Rady Gminy Lubiewo
z dnia 28 marca 2019 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENU DZIAŁKI O NR EWIDENCYJNYM 402/1 POŁOŻONEJ
W M. BYŚLAW, OBRĘB EWIDENCYJNY BYŚLAW, GM. LUBIEWO**

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
WÓJT GMINY LUBIEWO

**LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

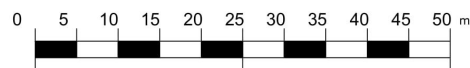


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

RYSUNEK PLANU SKALA 1:500



SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM
FUNKCJI MIESZKALNEJ

Nr karc.: GK.1.6542.776.2018

Starosta Tucholski

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: tucholski
Jednostka ewidencyjna: 041604_2, Lubiewo
Obręb: 0001, Bysław
Działka: 402/1

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH



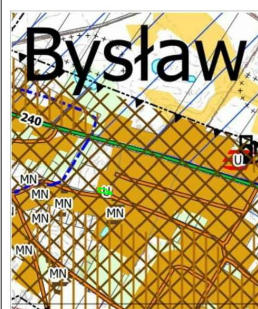
Tuchola dn. 08.06.2018
Sporządził: wyrok: Patrycja Szwaracka

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIEWO UCHWAŁONE UCHWAŁĄ
NR XLV/316/2018 RADY GMINY LUBIEWO
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 r.

SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/45/2019

Rady Gminy Lubiewo

z dnia 28 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach **od 21 stycznia 2019 r. do 20 lutego 2019 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie.

W dniu **12 lutego 2019 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Lubiewie ul. Hallera 9 o godz. 10.00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia **8 marca 2019 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. 2018, poz. 1945 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/45/2019

Rady Gminy Lubiewo

z dnia 28 marca 2019 r.

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 2017 r. poz. 2077 ze zm.).