

**Uchwała Nr XXVI/147/09
Rady Gminy Lubawa
z dnia 29 kwietnia 2009 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Byszwałd.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Lubawa, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa, uchwalonego uchwałą IX/48/99 Rady Gminy w Lubawie z dnia 28 czerwca 1999 r. z późn. zmianami, uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Byszwałd, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXVIII/220/2006 Rady Gminy Lubawa z dnia 20 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Byszwałd.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: P – zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów.

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1P	zabudowa produkcyjna, usługowa, składów i magazynów

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy.

2. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach planu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1P	1. Zabudowę należy kształtować jako obiekty budowlane: handlu i usług, produkcji, składów i magazynów (w rozumieniu przepisów budowlanych), lub jako zespół w/w obiektów. 2. Zabudowę produkcyjną należy kształtować jako jednokondygnacyjną.

	<p>3. Zabudowę: składów i magazynów oraz handlu i usług należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji.</p> <p>4. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku :</p> <p>a) w przedziale 5°-35°- w zabudowie produkcyjnej, składowej i magazynowej,</p> <p>b) w przedziale 5°-45°- w zabudowie handlu i usług.</p> <p>5. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 75%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 15%.</p>
--	--

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu teren ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania stanowi działkę budowlaną.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa Nr 15.

2. Obsługa komunikacyjna terenu winna być zapewniona zjazdem wyłącznie na prawe skrzyżowanie (bez możliwości skrętu w lewo z kierunku Ostródy i bez możliwości wyjazdu w kierunku Lubawy).

3. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe.

4. W granicach planu:

- a) działka budowlana powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w ciepło zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 3,
- c) do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego,
- d) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działki budowlanej (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

5. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu następuje przez przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

6. Zasady przyłączeń do sieci, o których mowa w punktach: 3 i 4 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 10. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1P	20

§ 11. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubawa.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

Jan Laskowski