



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 września 2017 r.

Poz. 3406

UCHWAŁA Nr XXV/144/17 RADY GMINY LUBANIE

z dnia 29 sierpnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miejscowości Mikanowo w gminie Lubanie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948 oraz Dz. U. z 2017 r. poz. 730 i poz. 935), w związku z Uchwałą Nr V/15/2015 Rady Gminy w Lubaniu z dnia 11 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie w zakresie obszarów położonych w obrębie miejscowości Mikanowo, Rada Gminy Lubanie stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Mikanowo w gminie Lubanie, nie narusza ustaleń Studium i uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Mikanowo w gminie Lubanie, zwany dalej Planem, obejmujący obszary, w granicach określonych na rysunkach Planu.

2. Ustalenia Planu, wyrażone są:

- 1) w rysunkach Planu, będących załącznikami graficznymi do Uchwały: Nr 1A, 1B, 1C – Ustalenia Planu, w skali 1 : 1000, sporządzone z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych, z nakładką ewidencyjną i 1D – Wyrys ze Studium w skali 1 : 10 000;
- 2) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej Uchwały, wraz z załącznikami do treści:
 - a) Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubaniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu,
 - b) Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubaniu o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Rysunki Planu, o których mowa w ust. 2 pkt 1, zawierają stosowne dla nich oznaczenia:

- 1) stanowiące ustalenia Planu :
 - a) granice obszarów objętych Planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) linie wymiarowe – wymiary w metrach,

e) pas techniczny inwestycji liniowej celu publicznego – rurociągu wody wraz z linią światłowodową i systemem ochrony katodowej,

f) przeznaczenie terenów;

2) o charakterze informacyjnym:

a) rurociąg wody,

b) treść wektorowej mapy zasadniczej z nakładką ewidencyjną, w tym przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej,

c) powierzchnie terenów.

4. Stosuje się następujące oznaczenia, dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

1) identyfikacja terenów:

a) literowe – oznaczenia obszaru,

b) cyfrowe – numery porządkowe;

2) symbole przeznaczenia terenów:

a) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

b) RMU – teren zabudowy zagrodowej i usługowej,

c) W – teren infrastruktury technicznej – rurociągu wody,

d) KDz – teren drogi publicznej klasy Z - zbiorcza,

e) KDI – teren drogi publicznej klasy L - lokalna.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) Ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);

2) Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie zatwierdzone Uchwałą Nr VIII/59/03 Rady Gminy Lubanie z dnia 10 lipca 2003 r., zmienione Uchwałą Nr XXXIV/229/06 Rady Gminy z dnia 21 sierpnia 2006 r.;

3) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Mikanowo w gminie Lubanie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

4) rysunkach Planu – należy przez to rozumieć część graficzną - rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Mikanowo w gminie Lubanie, stanowiące odpowiednio załączniki Nr 1A, 1B, 1C, wraz z 1D do Uchwały, będące integralną częścią Uchwały;

5) obszarach – należy przez to rozumieć obszary objęte Planem, których granice określone zostały odpowiednio na rysunkach Planu;

6) terenie – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną odpowiednio na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolami;

7) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w Planie sposób przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku Planu linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;

9) komunikacji – należy przez to rozumieć drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne oraz dojazdy niewydzielone w formie służebności drogowej;

10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;

11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, inne niż zawarte w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Niezdefiniowane powyżej pojęcia i określenia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. Dla niniejszego Planu, nie ustalono:

1) ze względu na brak występowania odpowiednio obiektów, terenów lub obszarów:

- a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- b) zasad kształtowania krajobrazu,
- c) granic i sposobów 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) ze względu na brak potrzeb:

- a) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- b) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- c) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- d) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a Ustawy,
- e) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- f) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- g) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- h) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- i) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazuje się lokalizację nowych budynków alternatywnie, w układzie ortogonalnym:

- 1) równoległym lub prostopadłym do granic własności,
- 2) równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
- 3) równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej,
- 4) o określonych w Planie parametrach i obszarach.

2. Dopuszcza się lokalizację nowych budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną – w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Nakazuje się wykończenie elewacji:

- 1) w stonowanych kolorach – odcienie kolorów naturalnych, szarości i bieli, z dopuszczeniem ceramiki i drewna,
- 2) z zastosowaniem wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
- 3) dopuszcza się stosowanie kolorów uzupełniających ścian oraz dla podkreślenia detali architektonicznych oraz odrębności bryłowej części budynków, takich jak wykusze, przybudówki, wiatrołapy, garaże.

4. Nakazuje się pokrycie dachów stromych – dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym, blachodachówką lub blachą płaską w arkuszach – w kolorach naturalnych lub czerni, brązie, graficie.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyłączeniem komunikacji, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Nakazuje się wykonanie takich zabezpieczeń, aby drgania, wibracje i hałasy oraz zanieczyszczenia powietrza nie przekraczały dopuszczalnych wielkości normowych i nie przenosiły się na sąsiednie obiekty z pomieszczeniami na pobyt ludzi.

3. Nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu, mierzonego w porze dziennej i nocnej, co najmniej na poziomie dopuszczalnym, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się przekształcenie terenów poprzez ich deniwelację, w sposób niepogarszający warunków użytkowania i istniejących stosunków wodnych działek sąsiadujących, z uwzględnieniem urządzeń melioracji szczegółowych, wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego Planu.

5. Zakazuje się używania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów, w tym w szczególności należących do kategorii odpadów niebezpiecznych.

§ 7. 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. Parametry i wskaźniki zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem Planu i ustaleniami.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem

1. Nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 900 m² – dla zabudowy mieszkaniowej, bądź zabudowy usługowej;
- 2) 1400 m² – dla zabudowy zagrodowej.

2. Nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych, z tolerancją $\pm 10\%$: 18 m.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację o następujących minimalnych parametrach – powierzchnia: 1 m², szerokość frontu: 1 m.

4. Nakazuje się, aby linie podziału na działki budowlane były równoległe, prostopadłe, zbliżone do kąta prostego, w stosunku do istniejących granic własności, linii rozgraniczających tereny lub w stosunku do najbliższej ulicy, z tolerancją $\pm 15^\circ$.

§ 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Nakazuje się, by przy projektowaniu i realizacji oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego uwzględnić możliwość przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.

2. Nakazuje się zapewnienie dojazdów do działek, budynków i obiektów z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

3. Nakazuje się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku Planu :

- 1) A-1 KDz – teren pod lokalizację drogi klasy Z - zbiorczej;
- 2) B-1 KDI – teren pod lokalizację drogi klasy L - lokalnej;
- 3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1, dopuszcza się:
 - a) szlaki i ścieżki rowerowe,
 - b) infrastrukturę techniczną.

2. Dla wymienionych w § 10 ust. 1 terenów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przestrzeganie szerokości w liniach rozgraniczających, w tym zagospodarowanie pasów drogowych na zasadzie integracji z istniejącymi drogami publicznymi;
 - a) dla A-1KDz – zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku Planu,
 - b) dla B-1KDI – zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku Planu;
- 2) dopuszcza się wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne;
- 3) w terenie B-1KDI dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w tym stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Określa się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez następujące drogi publiczne:

- 1) dojazd do terenów A-1 MNU i A-2 MNU – ustaloną w Planie drogą zbiorczą A-1 KDz;
- 2) dojazd do terenów B-1 MNU i B-1W – ustaloną w Planie drogą lokalną B-1 KDI;
- 3) dojazd do terenu C-1 RMU – istniejącym ciągiem pieszo-jezdny.

4. Nakazuje się realizację dróg i chodników o nawierzchni utwardzonej.

5. Nakazuje się uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych przy realizacji komunikacji pieszej, kołowej oraz parkingów.

6. Dopuszcza się rozbudowę układu drogowego ustalonego w Planie, o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne niewydzielone liniami rozgraniczającymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W obszarach objętych Planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowę.

2. W zakresie infrastruktury przesyłowej, ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – podziemny rurociąg wody wraz z linią światłowodową i systemem ochrony katodowej, o pasie technicznym wolnym od zabudowy – po 6 m w obie strony od osi rzutu rurociągu, tj. łącznie 12 m, gdzie zakazuje się nasadzania zieleni wysokiej, urządzania stałych składów i magazynów oraz sytuowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych o nawierzchni rozbieralnej.

3. Wszelkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów przeznaczonych pod zabudowę, nakazuje się lokalizować zgodnie z następującymi zasadami ogólnymi, przy zachowaniu stref technicznych, w szczególności:

- 1) w obszarze komunikacji;
- 2) wzdłuż istniejących sieci, przy zachowaniu minimalnej normatywnej odległości od pozostałych sieci;
- 3) pomiędzy linią rozgraniczającą pasów drogowych, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) wzdłuż granic ogrodzeń lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie - w najmniejszej odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych i technologicznych związanych z występującymi ogrodzeniami.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę :
 - a) z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy, rozbudowy oraz z możliwością pozyskiwania wody z alternatywnych źródeł, w tym indywidualnych ujęć wód w przypadku braku sieci wodociągowej,
 - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę, nakazuje się uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej, w tym realizację hydrantów zewnętrznych, nadziemnych lub zbiorników przeciwpożarowych, w myśl przepisów odrębnych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:
 - a) do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) nakazuje się rozdzielenie istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej oraz zakazuje się realizację nowych sieci kanalizacyjnych jako ogólnospławnych,
 - c) do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzania wód opadowych:
 - a) do gminnej sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych, z dopuszczeniem remontów, przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) w przypadku jej braku do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki:
 - z połąci dachowych i powierzchni niezabudowanych przewidzieć do gruntu na działce inwestorskiej,
 - z powierzchni utwardzonych takich jak drogi, parkingi i place do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenia w gaz, w tym lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej: z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy oraz rozbudowy;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej niskiego i średniego napięcia, z dopuszczeniem remontów, przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie,
 - c) zakazuje się budowy nowych sieci energetycznych, w tym systemu oświetlenia nocnego, jako linii napowietrznych;
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) z istniejących i projektowanych lokalnych źródeł, z dopuszczeniem remontów, przebudowy oraz rozbudowy, przy wyposażeniu obiektów w indywidualne, w tym odnawialne źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
 - b) dopuszcza się, inne niż wymienione urządzenia grzewcze małej mocy na paliwa stałe spełniające kryteria energetyczne i emisyjne na znak bezpieczeństwa ekologicznego o sprawności nie mniejszej niż 80%;

- 7) telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej, szerokopasmowej:
- a) z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów, przebudowy oraz rozbudowy;
 - b) nowe linie telekomunikacyjne, nakazuje się budować jako sieci kablowe, podziemne;
- 8) odpadów komunalnych : nakazuje się gromadzenie odpadów na terenie działki w miejscach do tego wyznaczonych, w sposób niezagrożający środowisku.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Na terenach przeznaczonych w Planie pod zabudowę, dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie, do czasu rozpoczęcia procesów inwestycyjnych.

2. Na terenach przeznaczonych w Planie pod drogi publiczne, zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Dla wszystkich terenów, w obszarach objętych Planem, określa się wysokość stawki procentowej o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 1 % (słownie: jeden procent).

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczone A-1 MNU, A-2MNU i B-1MNU na rysunku Planu, o przeznaczeniu:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) pod zabudowę usługową, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1 i 2, dopuszcza się:
 - a) miejsca parkingowe i garaże,
 - b) infrastrukturę techniczną, w tym inwestycję celu publicznego – rurociąg wody wraz z linią światłowodową i systemem ochrony katodowej, z zachowaniem 12 m strefy technicznej,
 - c) komunikację, w tym drogi pożarowe i place manewrowe.

2. Dla wymienionych w § 14 ust. 1 terenów, obowiązują odpowiednio następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku Planu, tj.:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą zbiorczą,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: do 70%;
- 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach: min. – 0,10 oraz max – 1,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym budynków:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne, łącznie z użytkowymi poddaszami i 9,5 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) 2 kondygnacje nadziemne, łącznie z użytkowymi poddaszami i 11 m – dla budynków usługowych,
 - c) 1 kondygnacja nadziemna i 7 m – dla budynków gospodarczych i garaży;
- 7) geometria dachów:

- a) dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45° lub płaskie – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub płaskie – dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży,
 - c) jednospadowe – dla budynków sytuowanych bezpośrednio w granicy;
- 8) nakazuje się zbilansowanie potrzeb parkingowych w granicach posiadanej działki i zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, wprowadza się obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc oraz nakazuje się zachowanie następujących wskaźników:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 3 zatrudnionych lub 2 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług.
- § 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej i usługowej – oznaczony C-1RMU na rysunku Planu, o przeznaczeniu:
- 1) pod zabudowę zagrodową, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) pod zabudowę usługową, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 3) ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1 i 2, dopuszcza się:
 - a) zabudowę jednorodzinną,
 - b) miejsca parkingowe i garaże,
 - c) infrastrukturę techniczną, w tym inwestycję celu publicznego – rurociąg wody wraz z linią światłowodową i systemem ochrony katodowej z zachowaniem 12 m strefy technicznej,
 - d) komunikację, w tym drogi pożarowe i place manewrowe.
2. Dla wymienionego w § 15 ust. 1 terenu, obowiązują odpowiednio następujące ustalenia:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1400 m²;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku Planu;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: do 70%;
 - 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach: min. – 0,10 oraz max – 1,6;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym budynków:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne, łącznie z użytkowymi poddaszami i 9,5 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zagrodowych,
 - b) 2 kondygnacje nadziemne, łącznie z użytkowymi poddaszami i 9,5 m – dla budynków usługowych,
 - c) 1 kondygnacja nadziemna i 7 m – dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45° lub płaskie – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub płaskie – dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży,
 - c) jednospadowe – dla budynków sytuowanych bezpośrednio w granicy;

8) nakazuje się zbilansowanie potrzeb parkingowych w granicach posiadanej działki i zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, wprowadza się obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc oraz nakazuje się zachowanie następujących wskaźników:

a) dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 3 zatrudnionych lub 2 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 16. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – oznaczony B-1 W, na rysunku Planu, o przeznaczeniu:

1) teren infrastruktury technicznej – rurociągu wody i stacji zasuw wraz z linią światłowodową i systemem ochrony katodowej;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1, dopuszcza się: komunikację i infrastrukturę techniczną.

2. Dla wymienionego w § 16 ust. 1 terenu, obowiązują następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: do 40%;

2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach: min. – 0,01 oraz max – 0,1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, w tym budynków technicznych o wysokości nieprzekraczającej: 1 kondygnację nadziemną i 3,5 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

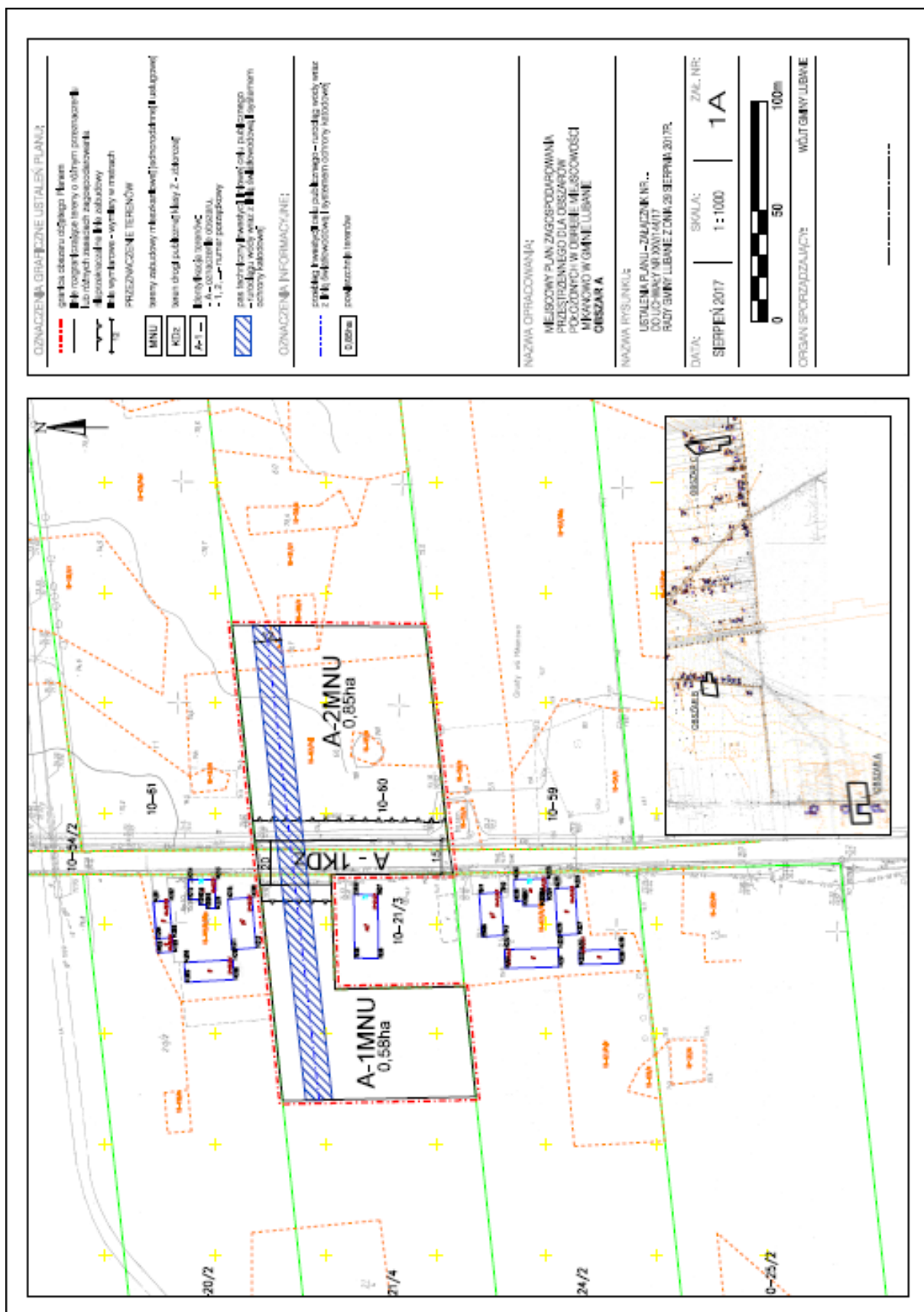
§ 17. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubanie.

§ 18. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lubanie.

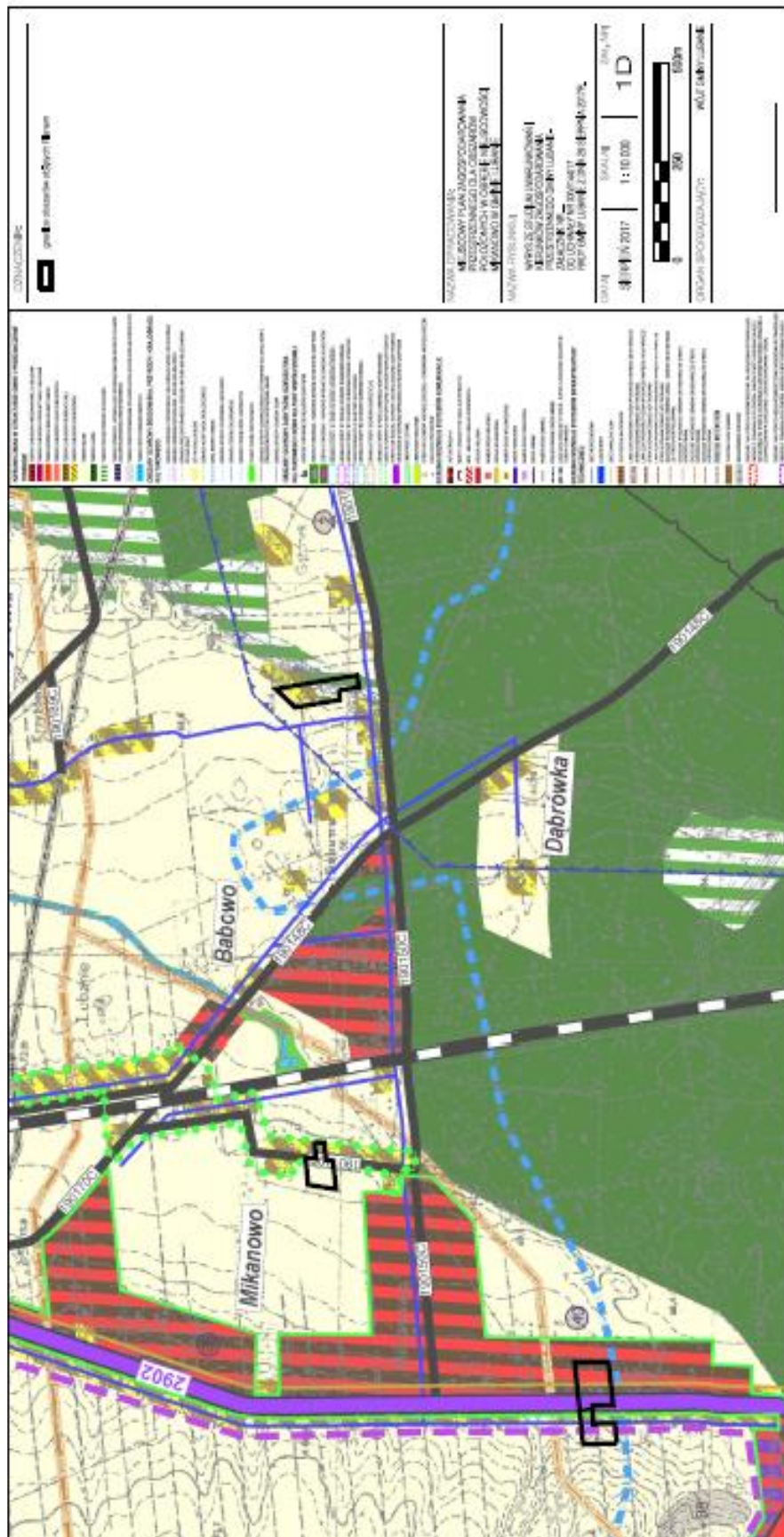
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy
Barbara Rolirad

załącznik nr 1A
do uchwały nr XXV/144/17
Rady Gminy Lubanie
z dnia 29 sierpnia 2017 r.



załącznik nr 1D
do uchwały nr XXV/144/17
Rady Gminy Lubanie
z dnia 29 sierpnia 2017 r.



Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lubanie w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubanie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BRAK UWAG										

załącznik nr 3
do uchwały nr XXV/144/17
Rady Gminy Lubanie
z dnia 29 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 211 – 271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1870, poz. 1948, poz. 1984, poz. 2260 oraz z 2017 r. poz. 191, poz. 659, poz. 933, poz. 935, poz. 1089 i poz. 1537), Rada Gminy Lubanie określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 , poz. 1579, poz. 1948 oraz Dz.U. z 2017 r. poz. 730 i poz. 935), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane do realizacji na podstawie Planu :

- 1) drogi publiczne, oznaczone jako A-1 KDz – droga zbiorcza i B-1 KDL – droga lokalna;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (budowa, modernizacja);
- 3) inwestycja liniowa celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – rurociąg wody.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 oraz Dz.U. z 2016 r., poz. 831, poz. 996, poz. 1020, poz. 1250 , poz. 1265, poz. 1579, poz. 1920 , poz. 2260 oraz Dz.U. z 2017 r., poz. 933), z dopuszczeniem etapowania ich realizacji.

3. Ustala się, następujące źródła finansowania inwestycji:

- 1) z zakresu komunikacji – budżet Gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych, zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251, Dz.U. z 2007 r., Nr 23, poz.136, Dz.U. z 2009 r., Nr 19, poz. 100 oraz Dz.U. z 2017 r., poz.191);
- 2) z zakresu infrastruktury technicznej, związanej z zaopatrzeniem w paliwo gazowe, energię elektryczną oraz ciepło, terenów objętych Planem – ze środków poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- 3) z zakresu infrastruktury technicznej, związanej z budową sieci wodociągowych i kanalizacji – na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 328), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- 4) z zakresu inwestycji liniowej celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – ze środków własnych inwestora.

4. Dopuszcza się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania, nie wymienionych w ust. 3.