

**Uchwała Nr .../.../2015
RADY GMINY W LUBANIU**

z dnia 2015 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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 w Lubaniu

stwierdza, że projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Mikanowo w gminie Lubanie*, nie narusza ustaleń *Studium*

i uchwała co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

- §1.1.** Uchwała 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;

* W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).

- 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 2016 r. poz. 778 ze zm.);
- 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)
- 12) **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,
 - b) 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,

* W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).

- 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, wiatrolapy, 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 nie pogarszający warunków użytkowania i istniejących stosunków wodnych działek sąsiadujących, z uwzględnieniem urządzeń melioracji szczegółowych, wyłącznie

* W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).

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

§11. 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 § 11 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:

* W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).

- 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-jezdnym.
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.

§12. 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 nasadzenia 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 lub
 - 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;

* W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).

- 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 niezagrażający środowisku.

§13. 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.

§14. 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

§15.1. 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) w 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 § 15 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,

* W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).

- 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.

§16.1. 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) w 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 § 16 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;

* W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).

- 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.

§17.1. 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 § 17 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

§18. Wykonanie niniejszej *Uchwały* powierza się Wójtowi Gminy Lubanie.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Lubanie

* W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr .../.../2016

RADY GMINY W LUBANIU

z dnia 2016 r.

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

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 załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .../.../... z dnia 201... r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
.....										

* W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr .../.../16

RADY GMINY W LUBANIU

z dnia 2016 r.

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

**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 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz *art. 211 – 271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych* (t. j. Dz.U. z 2013 r., poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854, 1890, 2150, z 2016 r. poz. 195), 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), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane do realizacji na podstawie *Planu*:
 - 4) drogi publiczne, oznaczone jako **A-1 KDz** – droga zbiorcza i **B-1 KDI** – droga lokalna;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (budowa, modernizacja);
 - 6) 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, z 2016 r. poz. 831), 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, z 2007 r. Nr 23, poz. 136, z 2009 r. Nr 19, poz. 100);
 - 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 2015 r., poz. 139, 1893), 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.

* W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).