

**UCHWAŁA NR XXIX/203/14
RADY GMINY LUBANIE**

z dnia 28 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie w wybranych obszarach sołectw: Lubanie, Mikanowo A, Mikanowo B, Gąbinek, Kucierz, Probstwo Dolne, Probstwo Górne, Siutkówkę, Barcikowo, Włoszyca.

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 i poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie, zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/59/03 Rady Gminy Lubanie z dnia 10 lipca 2003 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie w wybranych obszarach sołectw: Lubanie, Mikanowo A, Mikanowo B, Gąbinek, Kucierz, Probstwo Dolne, Probstwo Górne, Siutkówkę, Barcikowo, Włoszyca, zwany jest dalej Planem.

2. Granice terenów określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik 1 - Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) Załącznik 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

2. Część tekstowa uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach: 1 Rozdział I Przepisy ogólne. 2 Rozdział II Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem. 3 Rozdział III Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów. 4 Rozdział IV Przepisy końcowe.

3. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z zakresem wynikającym z art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm).

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone;
- 3) linie zabudowy - nieprzekraczalne.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzającym uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na określonej działce lub terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi. Przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danej działce lub danym terenie i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który przeważa lub powinien przeważać na określonej działce lub w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 6) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:2000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
- 7) **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi różnego przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 8) **uchwale** – należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Gminy obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w załączniku graficznym Nr 1 i rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach od Nr 2 do Nr 3;
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m². Należą tu głównie usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty turystyczne, zamknięte urządzenia sportowe, urządzenia obsługi ludności, w tym prywatne: gabinety lekarskie, przedszkola, szkoły, galerie sztuki, kancelarie prawnicze, pracownie projektowe;
- 10) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług rzemieślniczo – produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
- 11) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Rozdział 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJETYCH PLANEM

§ 5.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Dla obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie terenów zawarte w ustaleniach dla poszczególnych obszarów o których mowa w § 1 ust. 2.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnictwa o ilości nie dostosowanej do wskaźników o średniej i niskiej intensywności zabudowy.

2. Ogrodzenia:

- 1) linie ogrodzeń nie mogą przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy lub placu bądź innej linii ustalonej w planie;
- 2) ogrodzenia działek usytuowanych wzdłuż jednej ulicy powinny stanowić linię ciągłą;

3) ogrodzenia powinny być ażurowe co najmniej powyżej 0.6 m od poziomu terenu, łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić m.in. 25 % powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;

4) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki.

3. Obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek określenia miejsc dla pojemników na odpady stałe umożliwiających wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp z drogi celem ich opróżnienia i wywozu.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w:

1) Obszarze chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska”,

2) Europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003,

3) Projektowanego obszaru Natura 2000 - Włocławska Dolina Wisły PLH040039,

4) obszarze zadania nr 47 – zadanie ponadlokalne realizujące cele publiczne zapisane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi.

2. Ustala się zakaz wprowadzania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

3. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów:

Lp.	Gmina	miejsowość	Obiekt	Lokalizacja	Czas powstania
1.	Lubanie	Lubanie	Kapliczka z figurą Chrystusa Króla murowana	Dz. Nr 326/2 Dz. Nr 123	1947
2.	Lubanie	Lubanie	Budynek mieszkalny murowany Nr 50	Dz. Nr 68	1 ćw. XX w.
3.	Lubanie	Lubanie	budynek gospodarczy murowany Nr50	Dz. Nr 68	ok. 1900

2. W odniesieniu do objętych ochroną ww. budynków i budowli, obowiązuje nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształt dachu.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej udokumentowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako zabytki archeologiczne, podlegające ochronie:

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stan. na mapie AZP	Nr stan. w miejscowości	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa
1.	Lubanie	45-46	2	2	-ślad osadnictwa XVI w.
2.	Lubanie	45-46	7	5	-ślad osadniczy kultury lendzielskiej -osada XVI-XVII w.

3.	Probstwo Górne	45-46	10	2	-śląd osadniczy wczesne średniowiecze -osada XVI w.
4.	Włoszczyca II	45-46	11	1	-osada XVI-XVIII w.
5.	Włoszczyca II	45-46	13	3	-osada XVI-XVII w.
6.	Kucierz	45-47	51	2	-osada XVI-XVII w.

4. W przypadku odkrycia reliktyw archeologicznych obowiązuje wstrzymanie prac do czasu zadokumentowania i wyeksploatowania warstw i obiektów archeologicznych.

5. Ustala się obowiązek uzgodnienia z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych dla:

- 1) obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków, z obowiązkiem odtworzenia ich formy przy przebudowie;
- 2) pozostałych obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków.

6. Skreślenie obiektu z rejestru zabytków lub ewidencji zabytków oraz wpis nowych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi nie wymaga zmiany ustaleń planu.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W obrębie terenów komunikacji ogólnodostępnej, ustala się zasadę wykorzystywania systemu dróg w ich liniach rozgraniczających, jako podstawowych korytarzy podziemnej i w uzasadnionych sytuacjach nadziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

§ 10.

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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

1. Ustala się linie zabudowy wg nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących dróg publicznych (zlokalizowanych poza planem) - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zabudowy od nowo projektowanych dróg, nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. Ustala się linie zabudowy od terenów lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

4. Ustala się wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej średniej i niskiej intensywności – obowiązek zachowania co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej jako obszar biologicznie czynny na działkach bez zabudowy usługowej, na pozostałych terenach minimum 30% powierzchni działki,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług – obowiązek zachowania co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako obszar biologicznie czynny na działkach bez zabudowy usługowej, na pozostałych terenach minimum 60% powierzchni działki,
- 3) dla zabudowy produkcyjno – usługowej – min. 20% powierzchni terenu inwestycji.

5. Ustala się wskaźniki powierzchni zabudowy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej średniej i niskiej intensywności – max. 60% powierzchni terenu inwestycji,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług – max. 40% powierzchni terenu inwestycji,
- 3) dla zabudowy produkcyjno - usługowej – max. 80% powierzchni terenu inwestycji.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,6.

7. Ustala się wskaźniki wielkości działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej projektowanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej średniej i niskiej intensywności 800m²;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej projektowanej dla zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług – 1500 m²;
- 3) minimalna powierzchnia działki projektowanej dla zabudowy produkcyjno - usługowej - 1500 m².

8. Ustala się parametry i gabaryty zabudowy:

1) wysokości

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym z usługami nieuciążliwymi) i zagrodowych – max. 9,5 m;
- b) wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - max. 7 m;
- c) budynków i obiektów usługowych – max. 11 m;
- d) budowli produkcyjnych – max. 12 m (z wyłączeniem obiektów, urządzeń i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej);

2) kształty dachów :

- a) na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych (w tym z usługami nieuciążliwymi) i zagrodowych – wysokie lub średnio-wysokie;
 - b) na wolnostojących budynkach gospodarczych i garażowych - średnio-wysokie lub płaskie;
 - c) na budynkach i obiektach usługowych- średnio-wysokie lub płaskie;
 - d) na budynkach i obiektach produkcyjno - usługowych- średnio-wysokie lub płaskie;
- 3) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, gont bitumiczny, blachodachówka lub blacha płaska w arkuszach – w kolorach: czerwień, brąz, grafit;
- 4) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub zagrodowego - 10m.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W obszarze objętym miejscowym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem.

2. Obszar objęty miejscowym planem położony jest poza terenami górniczymi, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe.

W obszarze planu nie przewiduje się scaleń i podziału działek.

§ 13.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Nie wyznacza się.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się dojazdy do terenów i nowo projektowanych działek na warunkach określonych przez zarządcę dróg istniejących (zlokalizowanych poza planem) oraz z dróg nowo projektowanych nie wyznaczonych na rysunku planu.

2. Ustala się realizację dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Dopuszcza się realizację szlaków i ścieżek rowerowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających nowo projektowanych dróg nie wyznaczonych na rysunku planu.

4. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych.

5. W przypadku projektowania ulic bez przejazdu ustala się na ich zakończeniu wyznaczyć place umożliwiające wykonanie manewru zawrócenia przez określone grupy pojazdów. Geometria tych placów wg przepisów odrębnych.

6. Ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zabudowy projektowanej w przedziale:

1) w odległości wynikającej z przepisów odrębnych - w stosunku do granicy działki sąsiedniej;

2) 4,0 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną;

3) 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną gminną;

4) 8,0 - 20 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną powiatową ;

5) 25 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną krajową.

7. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki wg wskaźnika:

1) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100 m powierzchni użytkowej usług w zabudowie mieszkalno - usługowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

2) 1 miejsce postojowe na 60 m pow. użytkowej usług lub 3 zatrudnionych w zabudowie usługowej,

3) 1 miejsce postojowe na 50 m pow. użytkowej obiektów produkcyjno -usługowych.

8. Tereny 33 MNUśr, 34 MNUśr, 35 MNUśr, 5 MNUśr, przylegają bezpośrednio do drogi krajowej Nr 91, Gdańsk – Cieszyn granica państwa dla której w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego przypisane jest zadanie nr 11 – przebudowa drogi krajowej nr 1(91).

9. Droga ta posiada klasę techniczną GP o docelowym przekroju jednojezdniowym. Droga ta, docelowo stanowić ma również ciąg alternatywny dla autostrady płatnej A-1.

10. Dla terenów 33 MNUśr, 34 MNUśr, 35 MNUśr, 5 MNUśr, ustala się:

1) Odległości pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami powinny być nie mniejsze niż 1000 m w terenie zabudowy i 2000 m poza terenem zabudowy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się pojedyncze odstepy pomiędzy skrzyżowaniami jednak nie mniejsze niż odpowiednio 600 m i 1000 m.

2) Ustala się zakaz lokalizacji i wykonywania zjazdów. Obsługa komunikacyjna terenów przylgłych do drogi krajowej Nr 91 wyłącznie poprzez wydzieloną w obszarze opracowywanego mpzp komunikację (w tym gminne drogi zbierająco-rozprowadzające) oraz układ istniejących dróg niższej kategorii.

3) Ustala się wydzielenie wzdłuż drogi krajowej pasów terenu – rezerw pod przyszłą rozbudowę drogi krajowej do wielkości normatywnej.

4) Ustala się zakaz umieszczania w pasie drogowym drogi krajowej Nr 91 obiektów oraz infrastruktury podziemnej nie związanej z utrzymaniem drogi i zarządzaniem ruchem na niej.

5) W przypadku rozpoczynania nowych zadań inwestycyjnych na obszarach bezpośrednio przyległych do drogi krajowej inwestor zobowiązany jest uwzględnić konieczności zapewnienia odpowiedniej ochrony przeciw wzajemnemu niekorzystnemu oddziaływaniu, głównie w zakresie klimatu akustycznego i drgań. Koszty ochrony akustycznej powinien ponosić inwestor obiektu.

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich ewentualnych stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o projekty budowlane. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zielen izolacyjną oraz terenach rolnych, leśnych i zadrzewionych.

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę ustala się:

- 1) dostawa wody z istniejących ujęć wody istniejącą i projektowaną siecią wodociagową;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących ujęć wody poprzez wykonanie nowych odwiertów zgodnie z wcześniej sporządzonym opracowaniem hydrogeologicznym;
- 3) dopuszcza się realizację i utrzymanie indywidualnych ujęć wód w przypadku braku sieci wodociagowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb;
- 5) obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych nadziemnych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na oczyszczalnię, siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, należy do niej podłączyć istniejące obiekty;
- 4) obowiązuje rozdzielenie istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej oraz zakaz realizacji nowych sieci kanalizacyjnych jako ogólnospławnych.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje oczyszczenie wód przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie składowania odpadów:

- 1) usuwanie i utylizacja odpadów odbywać się będzie z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) obowiązuje wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów;
- 3) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni własnych;
- 2) obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz w oparciu o planowany gazociąg wysokoprężny i planowaną sieć;
- 2) rozdzielczą od strony istniejących gazociągów;
- 3) gaz jest źródłem zaopatrzenia odbiorców dla celów bytowych i grzewczych;
- 4) utrzymuje się istniejące sieci gazowe z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej siecią średnich napięć 15 KV w wykonaniu kablowym lub napowietrznym; w terenach zwartej zabudowy sieć kablowa;
- 2) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 3) obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 4) wskazana realizacja nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne zakłada się:

- 1) rozbudowanie lub wybudowanie infrastruktury telefonicznej w rejonach, gdzie występują potencjalne potrzeby na te usługi;
- 2) docelową wymianę napowietrznych linii telekomunikacyjnych na rzecz kanalizacji kablowej (nie zakłada się budowy nowych napowietrznych linii telefonicznych);
- 3) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) budowę nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, w miarę możliwości na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 16.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Ustala się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

§ 17.

Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy dla obszaru objętego planem ustala się wysokość stawki służącej do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wysokość stawki:

1. 20% dla terenów nie stanowiących własności Gminy Lubanie i Skarbu Państwa;
2. 1% dla terenów stanowiących własności Gminy Lubanie i Skarbu Państwa.

§ 18. Ustala się zasady zagospodarowania terenów w zakresie obronności i ppoż.

1. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne projektować i realizować na obszarze objętym planem z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.

2. Obsługa nowych obiektów powstałych w związku ze zmianą przeznaczenia terenów nie może wpływać negatywnie na stan bezpieczeństwa w ruchu drogowym na istniejącym układzie komunikacyjnym.

3. Ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z hydrantów naziemnych istniejących i projektowanych.

5. Zapewnia się dojazdy do obiektów (dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „1 MNUśr” „2 MNUśr” „3 MNUśr” „4 MNUśr” „5 MNUśr” „6 MNUśr” „7 MNUśr” „8 MNUśr” „9 MNUśr” „10 MNUśr” „11 MNUśr” „12 MNUśr” „13 MNUśr” „14 MNUśr” „15 MNUśr” „16 MNUśr” „17 MNUśr” „18 MNUśr” „19 MNUśr” „20 MNUśr” „21 MNUśr” „22 MNUśr” „23 MNUśr” „24 MNUśr” „25 MNUśr” „26 MNUśr” „27 MNUśr” „28 MNUśr” „29 MNUśr” „30 MNUśr” „31 MNUśr” „32 MNUśr” „33 MNUśr” „34 MNUśr” „35 MNUśr” „36 MNUśr” „37 MNUśr” „38 MNUśr” „39 MNUśr” „40 MNUśr” „41 MNUśr” „42 MNUśr” „43 MNUśr” „44 MNUśr” „48 MNUśr” „58 MNUśr” „61 MNUśr” „69 MNUśr” „70 MNUśr” „71 MNUśr” „72 MNUśr” „73 MNUśr” ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie – budownictwo mieszkaniowo – usługowe niskiej i średniej intensywności realizowane na już wydzielonych działkach oraz na działkach projektowanych.

2. Dopuszczalne usługi :

- 1) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. poniżej 800 m², na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług;
- 2) Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni przewidzianej do zabudowy;
- 3) usługi komercyjne z wykluczeniem usług mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być lub jest wymagane, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, realizowane w parterowych obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, na działkach o min. pow. 1000 m²;
- 4) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o min. pow. 1000 m².

3. Przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym bez działalności usługowej;

5. Minimalna powierzchnia działki projektowanej tylko dla zabudowy mieszkaniowej 700m²

6. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach parterowych, wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, na działkach o min. pow. 1000 m², przy czym pow. ich zabudowy nie może przekraczać 50% pow. przewidzianej do zabudowy na danej działce.

7. Obowiązuje zakaz lokalizacji innych rodzajów usług i drobnej wytwórczości nie wymienionych w punkcie 2.

8. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej.

10. Na terenach o których mowa w ust. 1, wprowadza się następujące ustalenia: obowiązek zachowania co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej jako obszar biologicznie czynny na działkach bez zabudowy usługowej, na pozostałych terenach minimum 30% powierzchni działki.

11. Przy opracowaniu projektu podziału na działki budowlane ustala się obowiązek zapewnienia nowo wydzielonym działkom dostęp do dróg, istniejących lub projektowanych.

12. Obowiązek zachowania istniejących nieprzekraczalnych linii zabudowy lub projektowanych od nowo powstałych dróg, określonych w rozdziale 2.

13. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciąową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

15. Dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg istniejących (zlokalizowanych poza planem) oraz z dróg nowo projektowanych nie wyznaczonych na rysunku planu.

16. Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „45 MNUśr” „46 MNUśr” „47 MNUśr” „49 MNUśr” „50 MNUśr” „51 MNUśr” „52 MNUśr” „53 MNUśr” „54 MNUśr” „56 MNUśr” „57 MNUśr” „65 MNUśr” „66 MNUśr” „67 MNUśr” ustala się :

1. Podstawowe przeznaczenie – **budownictwo mieszkaniowo –usługowe niskiej i średniej intensywności** realizowane na już wydzielonych działkach oraz na działkach projektowanych o min. Powierzchni 1000 m².

2. Dopuszcza się usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. minimalnej poniżej 1000 m²; na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji innych rodzajów usług.

4. Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni przewidzianej do zabudowy.

5. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi.

7. Przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi.

8. Dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym bez działalności usługowej.

9. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz wprowadzania funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

10. Na terenach o których mowa w ust. 1, wprowadza się następujące ustalenia:

1) minimalna powierzchnia działki projektowanej tylko dla zabudowy mieszkaniowej 800m²,

2) obowiązek zachowania co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej jako obszar biologicznie czynny na działkach bez zabudowy usługowej, na pozostałych terenach minimum 30% powierzchni działki,

3) obowiązek zachowania istniejących nieprzekraczalnych linii zabudowy lub projektowanych określonych w rozdziale 2,

4) dopuszcza się lokalizacje parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

12. Dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg istniejących (zlokalizowanych poza planem) i nowo projektowanych.

13. Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „55 MNUR” „68 MNUR”

ustala się:

1. **Podstawowe przeznaczenie – budownictwo mieszkaniowo –usługowe rezydencjalne** realizowane na już wydzielonych działkach oraz na działkach o min. pow. 1000 m².

2. **Dopuszcza się usługi podstawowe**, realizowane jako wbudowane zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. minimalnej poniżej 1500 m²; na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji innych rodzajów usług.

4. Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce nie może przekraczać 10% całkowitej powierzchni przewidzianej do zabudowy.

5. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi.

7. Przeznaczenie uzupełniające komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi.

8. Dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym bez działalności usługowej.

9. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz:

- 1) wprowadzania funkcji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 2) stawiania pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

10. Na terenach o których mowa w ust. 1, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki projektowanej tylko dla zabudowy mieszkaniowej 1000 m²,
- 2) obowiązek zachowania co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako obszar biologicznie czynny na działkach bez zabudowy usługowej, na pozostałych terenach minimum 60% powierzchni działki,
- 3) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) dopuszcza się lokalizacje parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

12. Dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg istniejących (poza planem) i nowo projektowanych.

13. Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „59 PU” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów o niskiej intensywności, pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie w istotny sposób na siedliska przyrodnicze, a także gatunki ptaków oraz ich siedliska które były powodem wyznaczenia obszarów Natura 2000.

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji sortowni odpadów komunalnych i surowców wtórnych.

4. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej.

6. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

7. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego.

8. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 20% pow. działki.

9. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.

10. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami.

11. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

12. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.

13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych.

14. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

15. Dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg istniejących (zlokalizowanych poza planem) i nowo projektowanych.

16. Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „62 PU” ustala się:

1. **Podstawowe przeznaczenie** - tereny działalności produkcyjno - usługowej pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie w istotny sposób na siedliska przyrodnicze, a także gatunki ptaków oraz ich siedliska które były powodem wyznaczenia obszarów Natura 2000.

2. Dopuszcza się:

- 1) działalność produkcyjna, składowanie i magazynowanie,
- 2) budownictwo usługowe (usługi podstawowe, usługi komercyjne, drobną wytwórczość.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1. wprowadza się następujące ustalenia

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji sortowni odpadów komunalnych i surowców wtórnych;
 - 2) Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
 - 4) Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
 - 5) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 20% pow. działki;
 - 6) Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji;
 - 7) Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami;
 - 8) Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
4. Na terenach o których mowa w ust. 1.2. wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. minimalnej 1000 m² na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji usług podstawowych, komercyjnych, realizowanych jako wolnostojące zgodnie z przepisami odrębnymi, na działkach o pow. minimalnej mniejszej niż 800 m²;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji drobnej wytwórczości realizowaną jako wolnostojącą bez zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na działkach o pow. minimalnej 800 m².
5. Teren 62 jest to teren przyległy do Tłoczni Gazu. Przy lokalizacji budynków zachować ustalone strefy zagrożenia wybuchem dla Tłoczni Gazu.
6. Przeznaczenie uzupełniające komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi.

7. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Przy opracowaniu projektu podziału na działki budowlane ustala się obowiązek zapewnienia nowo wydzielonym działkom dostęp do dróg, istniejących lub projektowanych.

9. Obowiązek zachowania istniejących nieprzekraczalnych linii zabudowy lub projektowanych od nowo powstałych dróg, określonych w rozdziale 2.

10. Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

11. Dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg istniejących (zlokalizowanych poza planem) i nowo projektowanych.

12. Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „60 MNR” z uwagi na położenie w obszarze Natura 2000 (obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003, projektowany obszar Natura 2000, Włocławska Dolina Wisły PLH040039) ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem adaptacji, celem poprawy standardów funkcjonalno –technicznych budynków, możliwość modernizacji istniejącej zabudowy pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie w istotny sposób na siedliska przyrodnicze, a także gatunki ptaków oraz ich siedliska które były powodem wyznaczenia obszarów Natura 2000.

2. Obowiązek zachowania co najmniej 70 % powierzchni działki budowlanej jako obszar biologicznie czynny. Na terenie biologicznie czynnym zaleca się dokonywać nasadzeń zieleni składającej się z rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnie z siedliskiem.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubanie.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

5. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lubanie.

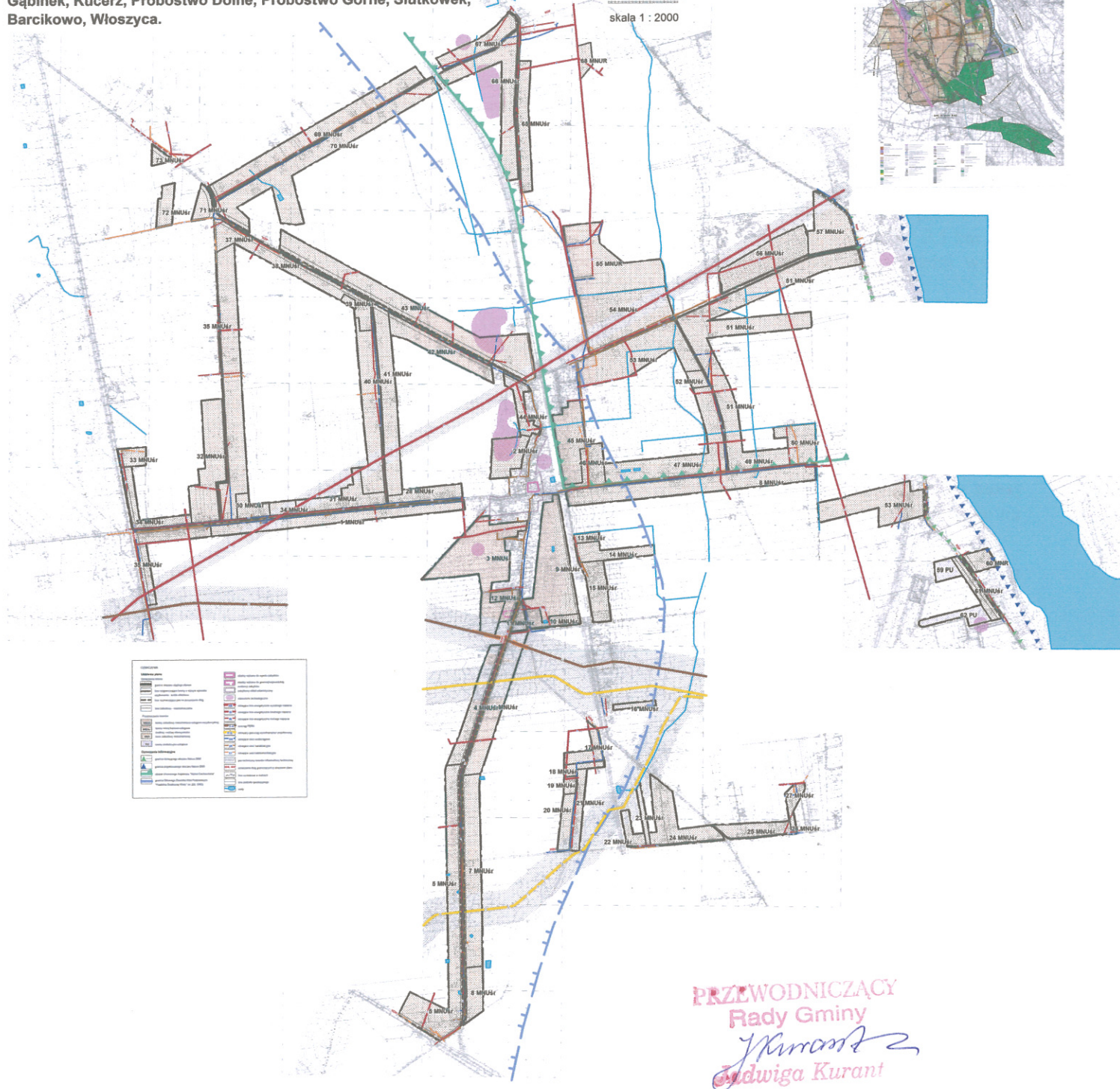
Przewodnicząca Rady Gminy


Jadwiga Kurant

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie
w wybranych obszarach sołectw: Lubanie, Mikanowo A, Mikanowo B,
Gąbinek, Kucierz, Probstowo Dolne, Probstowo Górne, Siutkówkę,
Barcikowo, Włoszyca.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXV/203/14 z dnia 18.03.2014
Rady Gminy Lubanie

skala 1 : 2000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/203/14

Rady Gminy Lubanie

z dnia 28 marca 2014 r.

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie w wybranych obszarach sołectw: Lubanie, Mikanowo A, Mikanowo B, Gąbinek, Kucierz, Probstwo Dolne, Probstwo Górne, Siutkówkę, Barcikowo, Włoszyca".

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

Podstawowe koszty jakie będzie musiał ponieść budżet gminy związane będą z budową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na analizowanym obszarze. Dotyczyć to będzie budowy dróg lokalnych i dojazdowych, umożliwiających dobre skomunikowanie wewnętrzne i zewnętrzne oraz budowy podstawowej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W ciągu najbliższych 10 lat trzeba będzie wybudować około 0,5 km dróg lokalnych. Przyjmując, że cena 1 km drogi, obejmującej 5 metrowy utwardzony pas jezdni wynosi około 1,0 mln zł, to wydatek z tego tytułu wyniesie około **0,5 mln zł**.

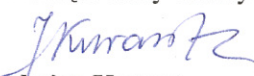
Budowa podstawowej sieci kanalizacyjnej (kolektory w ulicy) to odcinki o długości około 10 km. Przy aktualnej cenie 1 mb kolektora kanalizacyjnego rzędu 500 zł całość inwestycji będzie kosztować około **4,0 mln zł**.

Kolejnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, finansowanym z budżetu będzie budowa podstawowej sieci wodociągowej. Niezbędna będzie budowa około 500 m sytemu wodociągowego. Przy założeniu, że cena 1 mb sieci wodociągowej ulicznej wynosi około 250 zł, całość inwestycji wyniesie odpowiednio około **0,125 mln zł**.

Łącznie zatem budowa podstawowego systemu infrastruktury technicznej i drogowej zamknie się sumą rzędu 4,625mln złi traktować ją należy jako docelowy wydatek budżetu gminy jaki zostanie poniesiony na realizację planu w okresie najbliższych 10 lat.

Należy nadmienić, iż zakłada się, że budowa infrastruktury technicznej i drogowej w obrębie dróg wewnętrznych realizowana będzie na koszt indywidualnych inwestorów. Ewentualna partycypacja budżetu gminnego w tych przedsięwzięciach stanowi odrębne zagadnienie i nie jest przedmiotem niniejszej analizy.

Przewodnicząca Rady Gminy


Jadwiga Kurant

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/203/14

Rady Gminy Lubanie

z dnia 28 marca 2014 r.

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie w wybranych obszarach sołectw: Lubanie, Mikanowo A, Mikanowo B, Gąbinek, Kucierz, Probstwo Dolne, Probstwo Górne, Siutkówkę, Barcikowo, Włoszyca".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Podczas ustawowego okresu wyłożenia projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie w wybranych obszarach sołectw: Lubanie, Mikanowo A, Mikanowo B, Gąbinek, Kucierz, Probstwo Dolne, Probstwo Górne, Siutkówkę, Barcikowo, Włoszyca" *nie wpłynęła żadna uwaga.*

W związku z powyższym nie rozpatrywano uwag do projektu planu.

Przewodnicząca Rady Gminy



Jadwiga Kurant

Lubanie, dnia 20.06.2016 r.

Dotyczy wyjaśnienia omyłki pisarskiej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie w wybranych obszarach sołectw: Lubanie, Mikanowo A, Mikanowo B, Gąbinek, Kucierz, Probstwo Dolne, Probstwo Górne, Siutkówkę, Bąrcikowo, Włoszyca - przyjętym Uchwałą Rady Gminy Lubanie Nr XXIX/203/14 z dnia 28 marca 2014r. (ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pomorskiego nr 1153/14 z dnia 08.04.2014 r.).

Opis stanu istniejącego:

W części graficznej planu występują po 2 obszary oznaczone symbolami:

- 8 MNUśr – na arkuszu 7 i arkuszu 9
- 34 MNUśr – na arkuszu 5 i arkuszach 5-6
- 35 MNUśr – na arkuszach 1-5 i arkuszu 5
- 53 MNUśr – na arkuszu 3 i arkuszach 7-8.

Nie ma natomiast obszarów oznaczonych symbolami: 29MNUśr, 36MNUśr, 48MNUśr i 58MNUśr, które opisane są w treści planu.

Wyniki analizy planu:

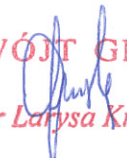
Z części opisowej planu – § 14 ust. 8 wynika, że tereny 34 MNUśr i 35 MNUśr przylegają bezpośrednio do drogi krajowej nr 91, zatem są to obszary ujęte na arkuszu 5 części graficznej.

Z zastosowanej kolejności numeracji obszarów wynika, że obszar oznaczony na arkuszach 5 i 6 symbolem 34 MNUśr powinien być w rzeczywistości oznaczony jako 29 MNUśr, natomiast obecny 35 MNUśr z arkuszy 1 i 5 powinien być oznaczony jako 36 MNUśr.

Również na podstawie logiki numeracji przyległych do siebie obszarów można stwierdzić, że obszar 8 MNUśr na arkuszu 7 powinien być oznaczony jako 48 MNUśr, a obszar 53 MNUśr na arkuszach 7 i 8 winien przyjąć oznaczenie 58 MNUśr.

Podsumowanie:

Obecne oznaczenie terenu	Numer arkusza	Miejscowość	Prawidłowe oznaczenie terenu
8 MNUśr	7	Lubanie	48 MNUśr
8 MNUśr	9	Mikanowo	8 MNUśr
34 MNUśr	5, 6	Probstwo Górne	29 MNUśr
34 MNUśr	5	Probstwo Górne	34 MNUśr
35 MNUśr	1, 5	Probstwo Górne	36 MNUśr
35 MNUśr	5	Lubanie	35 MNUśr
53 MNUśr	7, 8	Kucierz	58 MNUśr
53 MNUśr	3	Probstwo Dolne	53 MNUśr

WÓJT GMINY

mgr Laręsa Krzyżańska