



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 lipca 2015 r.

Poz. 3558

UCHWAŁA NR XI/56/2015 RADY GMINY LUBOMIA

z dnia 18 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubomia dla określonych terenów – etap 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia przyjętego uchwałą Nr V/24/2011 Rady Gminy Lubomia z dnia 28 lutego 2011 r. ze zm., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący 8 terenów o łącznej powierzchni 36,0 ha pokazanych na załącznikach graficznych do uchwały Nr XXXVII/202/2013 Rady Gminy Lubomia z dnia 27 lutego 2013 r. zmienionej uchwałą Nr XXXV/243/2013 Rady Gminy Lubomia z dnia 21 maja 2013 r. oraz uchwałą Nr XXXVII/258/2013 z dnia 19 lipca 2013 r., położonych w sołectwach:

- 1) Lubomia – tereny Nr 5, 6 oraz 11, 12, 14;
- 2) Grabówka – teren Nr 4;
- 3) Syrynia – teren Nr 13;
- 4) Buków – teren Nr 10.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne Nr 1 – Nr 8 w skali 1:1000 o nazwie „rysunek planu”, które na podstawie ustaleń planu oraz przepisów odrębnych obowiązują w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalonych symbolami przeznaczeń terenów;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) granic stref ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu są elementami informacyjnymi planu.

4. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe przed znakiem łamane przez – numer terenu według uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu;

- 2) oznaczenie cyfrowe po znaku łamane przez – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze przeznaczenia terenu objętego planem;
- 3) oznaczenie literowe przed znakiem łamane przez – oznaczenie jednostki;
- 4) oznaczenia literowe po znaku łamane przez – rodzaj przeznaczenia terenu.

5. Załącznikami do uchwały, poza wymienionymi w ust. 2, są:

- 1) Nr 9 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 2) Nr 10 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

6. Oznaczenia literowe, o których mowa w ust. 4 pkt 3 oznaczają następujące jednostki:

- 1) A – Lubomia;
- 2) B – Syrynia;
- 3) C – Buków.

7. Oznaczenia literowe, o których mowa w ust. 4 pkt 4 oznaczają następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 7) **ZR** – tereny zalesień;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynkach o dachach spadzistych – należy przez to rozumieć budynki, na których nachylenie połączy dachowych jest nie mniejsze niż 20°;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementów takich jak: zadaszania, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m,
 - c) przeszklonych zadasznień w wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 7) rysunku planu - należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży;
- 10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubomia;
- 11) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) zabudowie sportowo-rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników;
- 14) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 15) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 16) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane na podstawie niniejszego planu;
- 17) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego realizacja może nastąpić na podstawie niniejszego planu;
- 18) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki do budynków na sąsiednich działkach;
- 19) strefie technicznej od linii średniego napięcia – należy przez to rozumieć pas terenu umożliwiającą eksploatację sieci w tym dojazd do stanowisk słupowych.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu i grafitu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) z zastrzeżeniem pkt 3 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek budowlanych nie przylegających do linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków:
 - a) od brzegu wód powierzchniowych – 5,0 m,
 - b) od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi w zależności od rodzaju zabudowy.

2. Zabrania się realizacji:

- 1) dachów budynków z przesunięciem poziomu połaci w kalenicy;
- 2) ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych.

3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

§ 4. 1. Tereny Nr 4 i Nr 5 znajdują się w granicach obszaru Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Wielikąt” uznanego rozporządzeniem nr 131/93 wojewody katowickiego z dnia 8 lipca 1993 r.

2. Część terenu Nr 4 (zgodnie z rysunkiem planu) znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Stawy Wielikąt i Las Tworkowski” kod PLB 240003.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 2 nakazuje się respektowanie planu zadań ochronnych zgodnie z zarządzeniem nr 35/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 23 grudnia 2013 r.

4. Ustala się ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, utrzymanie równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych;
- 2) grodzenie nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zabudowy w odległości 50,0 m od granic stopy wałów przeciwpowodziowych oraz zakaz kopania studni, sadzawek, dołów i rowów na tym obszarze.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- 1) tereny o symbolach **MN** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren o symbolu **RM** należy traktować, jako teren zabudowy zagrodowej;
- 3) teren o symbolu **US** należy traktować, jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

6. Ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

7. Dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w odrębnych przepisach w tym zakresie.

§ 5. 1. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej w granicach obszaru opracowania planu:

- 1) strefa „E” – ochrony ekspozycji obejmująca teren Nr 4 przy zespole dworsko-folwarcznym w Grabówce oraz teren Nr 11;
- 2) strefa „OW” – obserwacji archeologicznej obejmująca:
 - a) obszar ochrony stanowisk archeologicznych (obszar nr AZP 103-40) – stanowiska nr 4, 6, 55 na terenie Nr 13,
 - b) obszar ochrony bezpośredniego otoczenia stanowisk archeologicznych na terenach Nr 4, 5.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) w strefie „E” ochronę ekspozycji i panoram historycznych poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych,
 - b) ograniczenie wysokości nowych obiektów kubaturowych na terenie przeznaczonym do zabudowy o symbolach **4A/1US** i **11A/IRM** do maksymalnie 15,0 m,
 - c) nakaz wykorzystania widoków i charakterystycznych dominant w kompozycji przestrzennej nowej zabudowy;

2) w strefie „OW” roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań bądź nadzorów archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

§ 6. 1. Ustala się, że przestrzeń publiczną obszaru opracowania poza terenami dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających stanowiły będą tereny opisane na rysunku planu następującymi symbolami o następującym przeznaczeniu:

- 1) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 2) otoczenie budynków użyteczności publicznej na terenach o symbolach **U**;
- 3) otoczenie obiektów użyteczności publicznej na terenach sportowo – rekreacyjnych o symbolu **US**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych funkcjonujących w trakcie organizacji imprez, zawodów i uroczystości.

3. Reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków.

§ 7. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalne powierzchnie działek - 100 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

§ 8. 1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się przeznaczenie terenu o symbolu **10C/1KDW** dla drogi wewnętrznej.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następującą szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla drogi o symbolu **10C/1KDW** – 6,0 m.

3. Dopuszcza się inną szerokość drogi w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust. 2 zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w przedziale 3,0 m - 8,0 m.

4. Z zastrzeżeniem ust. 5 ustala się następujące wskaźniki minimalnych ilości miejsc parkingowych:

- 1) dla obiektów handlowych – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla obiektów sportowo - rekreacyjnych – 30 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla hoteli i moteli – 30 miejsc na 100 miejsc noclegowych;
- 4) dla biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych – 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 6) dla lokali rozrywkowych – 30 miejsc na 100 miejsc widowiskowych;
- 7) dla szkół, przedszkoli i żłobków – 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 8) dla przychodni zdrowia – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie.

5. W ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w ust. 4 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

§ 9. 1. W zakresie przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń;
- 2) ustala się przebudowę sieci oraz budowę nowych sieci zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) przebieg sieci w terenach zabudowanych winien być projektowany w liniach rozgraniczających dróg,

b) poza terenem zabudowanym infrastrukturę liniową napowietrzną i podziemną należy prowadzić poza pasem drogowym,

c) inny przebieg dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
- 2) dopuszcza się pobór wody z ujęć lokalnych i ze studni przydomowych, pod warunkiem zachowania jakości wody odpowiadającej przepisom odrębnym.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się rozdzielnicy system kanalizacji z odprowadzeniem:

- 1) ścieków bytowych i ścieków komunalnych do systemu zapewniającego właściwy poziom ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wód opadowych i roztopowych do:
 - a) szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora w przypadku braku możliwości ich odprowadzania do kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) utrzymanie zaopatrzenia terenów objętych planem w gaz ziemny dostarczany sieciowo;
- 2) uzupełniające zaopatrzenie w gaz płynny.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania;
- 3) możliwość poboru ciepła dla celów grzewczych z innych odnawialnych źródeł energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;
- 2) ustala się pokrycie zwiększającego się zapotrzebowanie w energię elektryczną poprzez budowę nowych stacji transformatorowych lub wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy;
- 3) na rysunkach planu wprowadzono informacyjnie strefy techniczne od linii średniego napięcia o szerokości 8 m od osi linii.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych jako inwestycji celu publicznego w ramach uzbrojenia poszczególnych terenów objętych planem.

§ 10. 1. Teren Nr 13 znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Anna” oraz obszaru i terenu górniczego „Pszów”.

2. W granicach obszaru i terenów górniczego, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy przebudowie istniejących i realizacji nowych obiektów.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) tereny zalewowe.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów i sposobów ich zabudowy oraz zagospodarowania

§ 11. 1. Wyznacza się tereny o symbolach MN, dla których ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne:

- a) obiekty i pomieszczenia usługowe, o ile uciążliwość ich oddziaływania mieścić się będzie w granicach nieruchomości, na której są zlokalizowane,
- b) budynki gospodarcze,
- c) dojazdy i drogi wewnętrzne, place, miejsca parkingowe, chodniki,
- d) ogrody, obiekty małej architektury,
- e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) dla budynków mieszkalnych nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połąci w przedziale 20°-45°,
- b) z zastrzeżeniem lit. a dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z dachami płaskimi, wyłącznie w sytuacji, gdy jedna z sąsiednich działek zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z dachem płaskim lub, gdy na sąsiednich działkach nie występuje zabudowa,
- c) dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich dla budynków gospodarczych i usługowych,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe – 13,0 m,
 - budowle -15,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna ilość miejsc parkingowych – zgodnie z § 8 ust. 4;

4) dla zabudowy zwartej i bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków w granicach własności działek nie przylegających do dróg publicznych.

§ 12. 1. Wyznacza się teren o symbolu **11A/IRM**, dla którego ustala się przeznaczenia:

1) podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa agroturystyczna;

2) dopuszczalne:

- a) wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny w ramach działki siedliskowej,
- b) obiekty i urządzenia związane z funkcją agroturystyczną gospodarstwa rolnego,
- c) obiekty usług handlu związane ze sprzedażą produktów w gospodarstwach rolnych,
- d) obiekty hodowli i produkcji rolniczej, oraz przetwórstwa rolno-spożywczego,
- e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) dojazdy, place, miejsca parkingowe, garaże, ścieżki rowerowe.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci 20° - 45° ,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki i budowle – 12,0 m przy czym w przypadkach uzasadnionych potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności rolniczej – 15,0 m,
 - budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Wyznaczają się tereny o symbolach **U**, dla których ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego,
 - b) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - e) dojazdy i drogi wewnętrzne, place, chodniki.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci w przedziale 20° - 45° ,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki i budowle – 15,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna ilość miejsc parkingowych – zgodnie z § 8 ust. 4.

§ 14. 1. Wyznaczają się tereny o symbolach **US**, dla których ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zabudowa sportowo-rekreacyjna,
- 2) dopuszczalne:
 - a) mieszkania funkcyjne,
 - b) budynki usługowe uzupełniające zabudowę sportowo – rekreacyjną z usługami handlowymi, gastronomicznymi, hotelowymi,
 - c) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,

- d) miejsca parkingowe, garaże dla samochodów osobowych i sprzętu sportowo-rekreacyjnego oraz obsługi terenów,
- e) dojazdy, place, chodniki,
- f) obiekty tymczasowe związane z organizacją imprez sportowo-rekreacyjnych,
- g) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci w przedziale 20°-45°,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%, przy czym powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 50% powierzchni w ramach poszczególnych inwestycji,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - f) maksymalna wysokość:
 - budynków i budowli – 15,0,
 - obiektów małej architektury – 6,0 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **P**, dla których ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty o funkcji usługowej i obsługi komunikacji kołowej,
 - b) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych, drogi i chodniki,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz stosowania dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci w przedziale 20°-45°,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - obiekty produkcyjne i budowle – 15,0 m, przy czym w przypadkach uzasadnionych potrzebami wynikającymi z technologii prowadzonej produkcji – 20,0 m,
 - składy, magazyny, obiekty usługowe – 15,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna ilość miejsc parkingowych - zgodnie z § 8 ust. 4.

§ 16. 1. Wyznacza się teren o symbolu **10C/1ZP**, dla którego ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona;

2) dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia małej architektury,
- b) ciągi piesze i ścieżki spacerowe, drogi wewnętrzne,
- c) podziemne sieci infrastruktury technicznej,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) obiekty gastronomiczne.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni terenu o symbolu **ZP** wydzielonego na rysunku planu,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni terenu,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Wyznacza się teren o symbolu **10C/1ZR**, dla którego ustala się przeznaczenia:

1) podstawowe – zalesienia;

2) dopuszczalne:

- a) dojazdy do nieruchomości,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczone w przepisach dotyczących lasów,
- d) ścieżki rowerowe,
- e) rolnicze użytkowanie terenu.

§ 18. 1. Wyznacza się teren o symbolu **WS**, dla którego ustala się przeznaczenia:

1) podstawowe – wody powierzchniowe;

2) dopuszczalne - urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju użytkowania poza wodami powierzchniowymi, innego niż przekształcenia związane z budową wysp, półwyspów i innych urządzeń związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenów oraz hodowlą ryb.

§ 19. 1. Wyznacza się teren o symbolu **10C/1KDW**, dla którego ustala się przeznaczenia:

1) podstawowe – droga;

2) dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury,
- c) szpalery drzew niskopiennych w rejonach niekolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości: jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m,
 - b) skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami należy wykonać, jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza przystankami autobusowymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości:
 - jednokierunkowe minimum 1,5 m;
 - dwukierunkowe minimum 2,0 m,
 - b) skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami należy wykonać, jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla niektórych terenów

§ 20. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków od krawędzi dróg.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 21. Dla terenów objętych planem ustala się następujące stawki służące naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach **MN, U** – 30%;
- 2) tereny o symbolach **P, US, RM** – 20%;
- 3) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w pkt 1 i w pkt 2 – 5%.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Lubomiu.

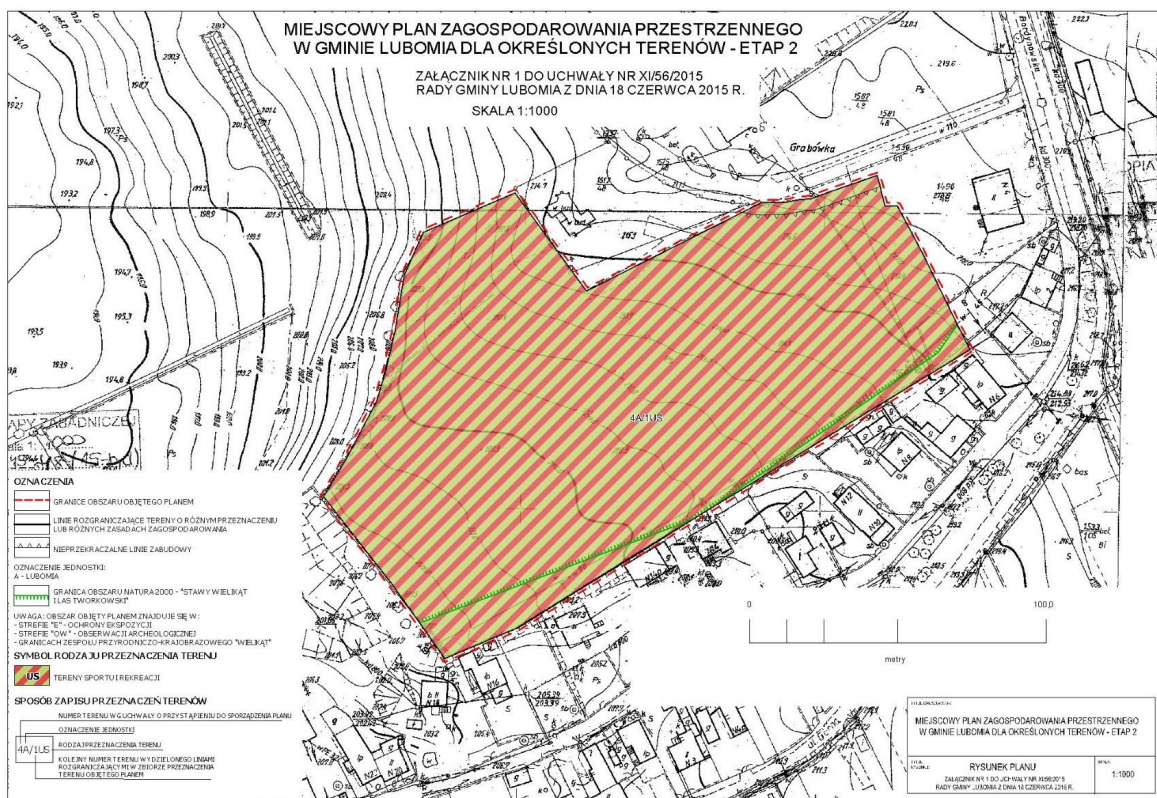
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubomia.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

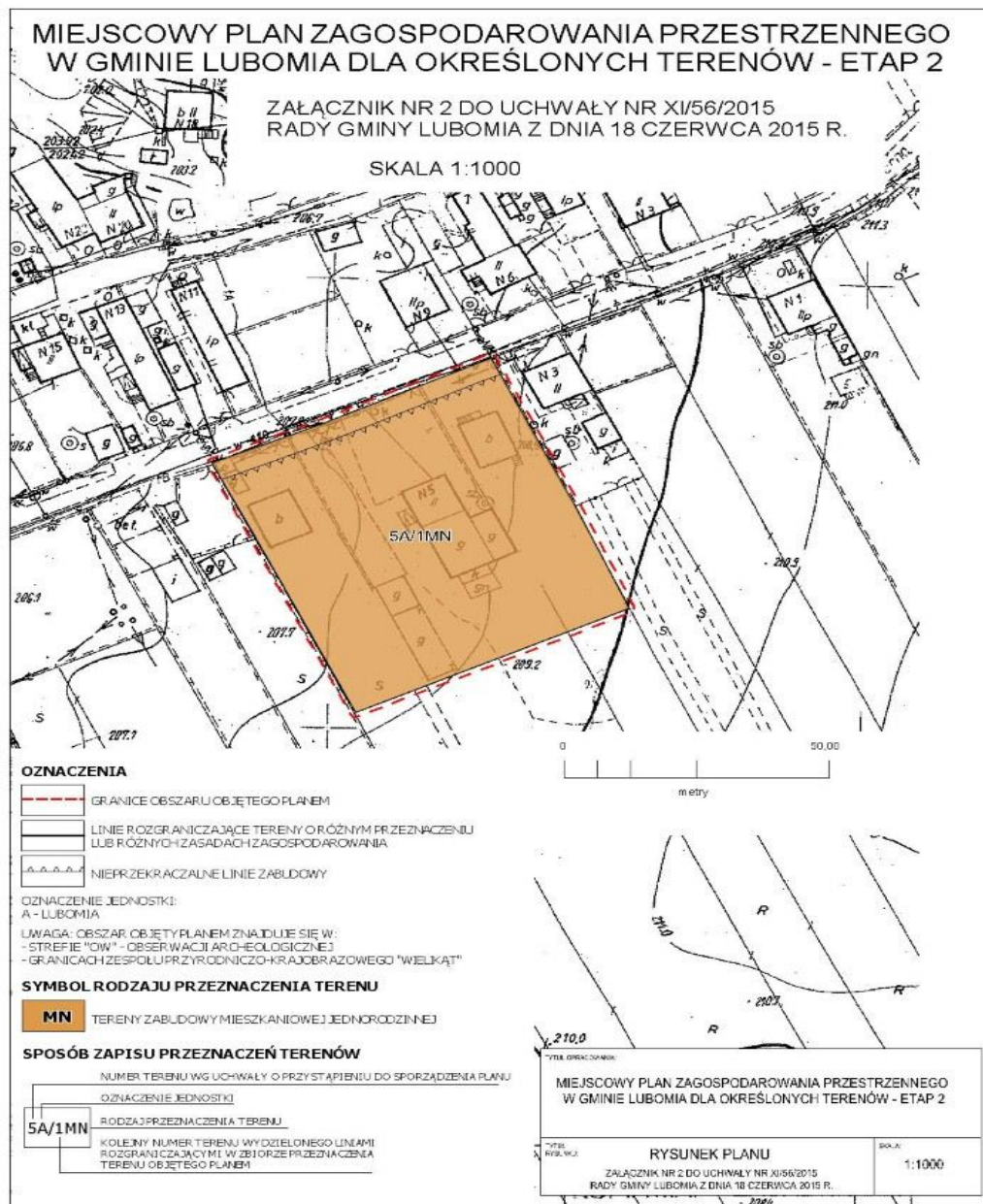
Przewodniczący Rady Gminy Lubomia

Andrzej Godoj

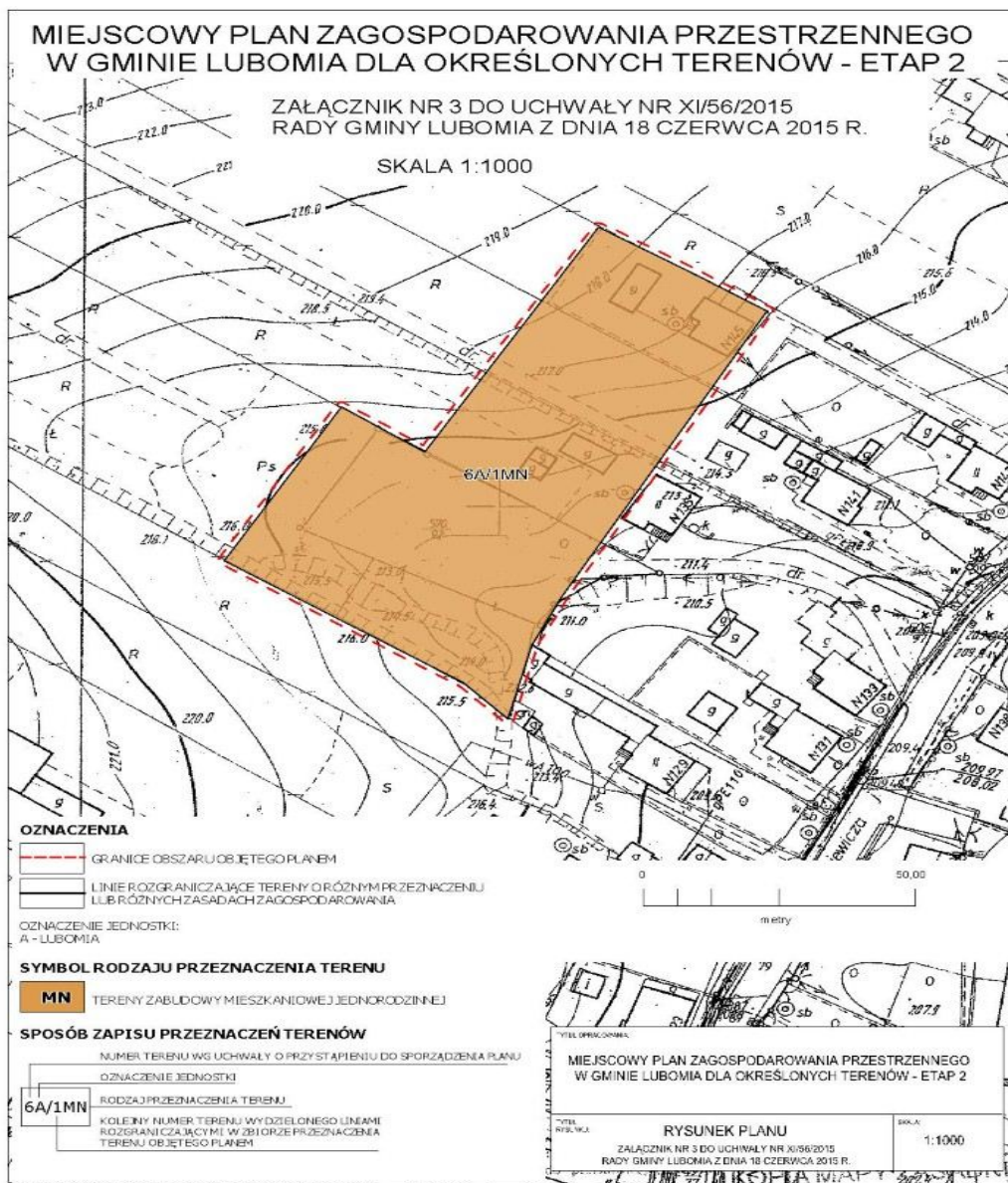
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/56/2015
Rady Gminy Lubomia
z dnia 18 czerwca 2015 r.



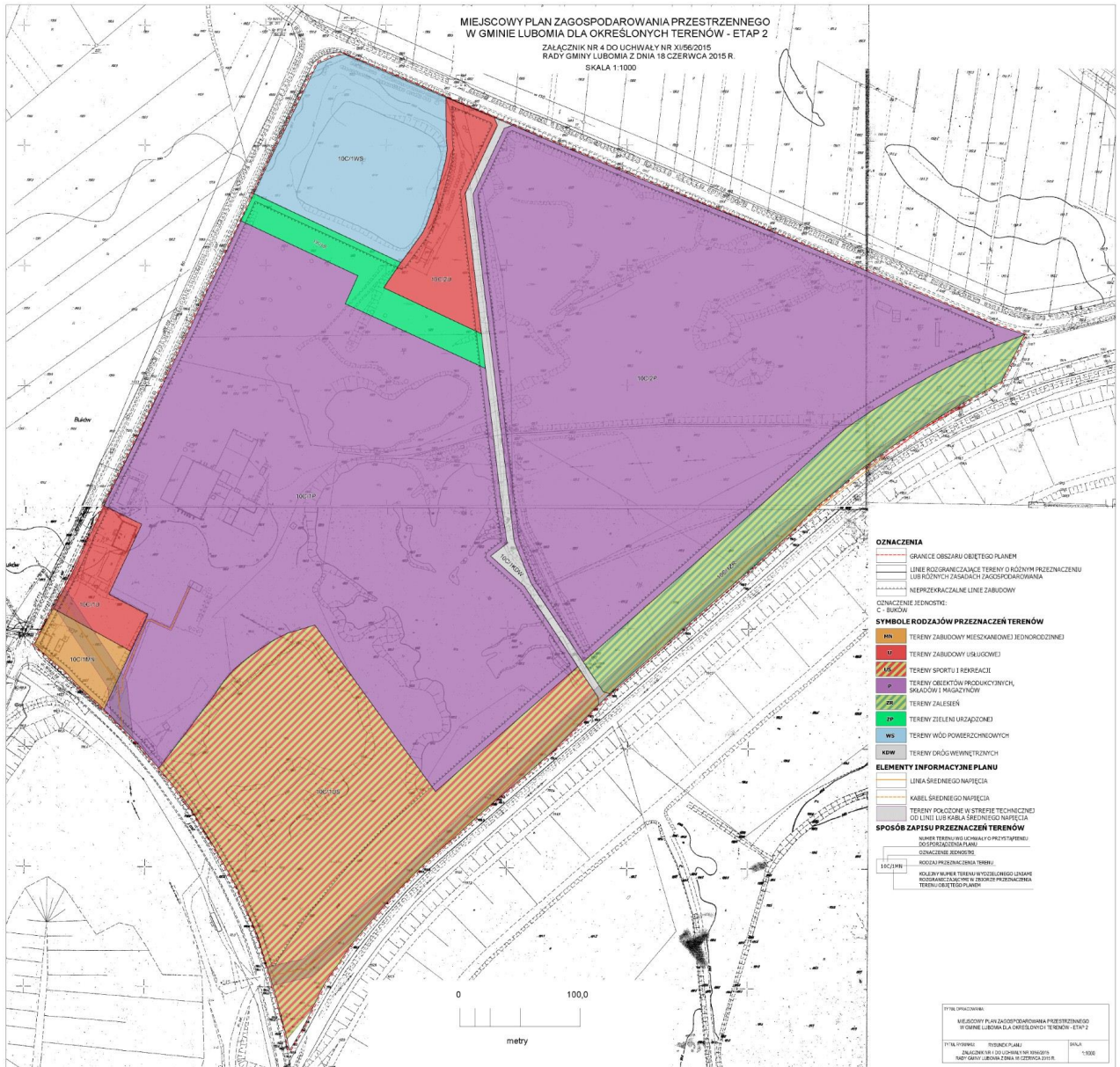
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/56/2015
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



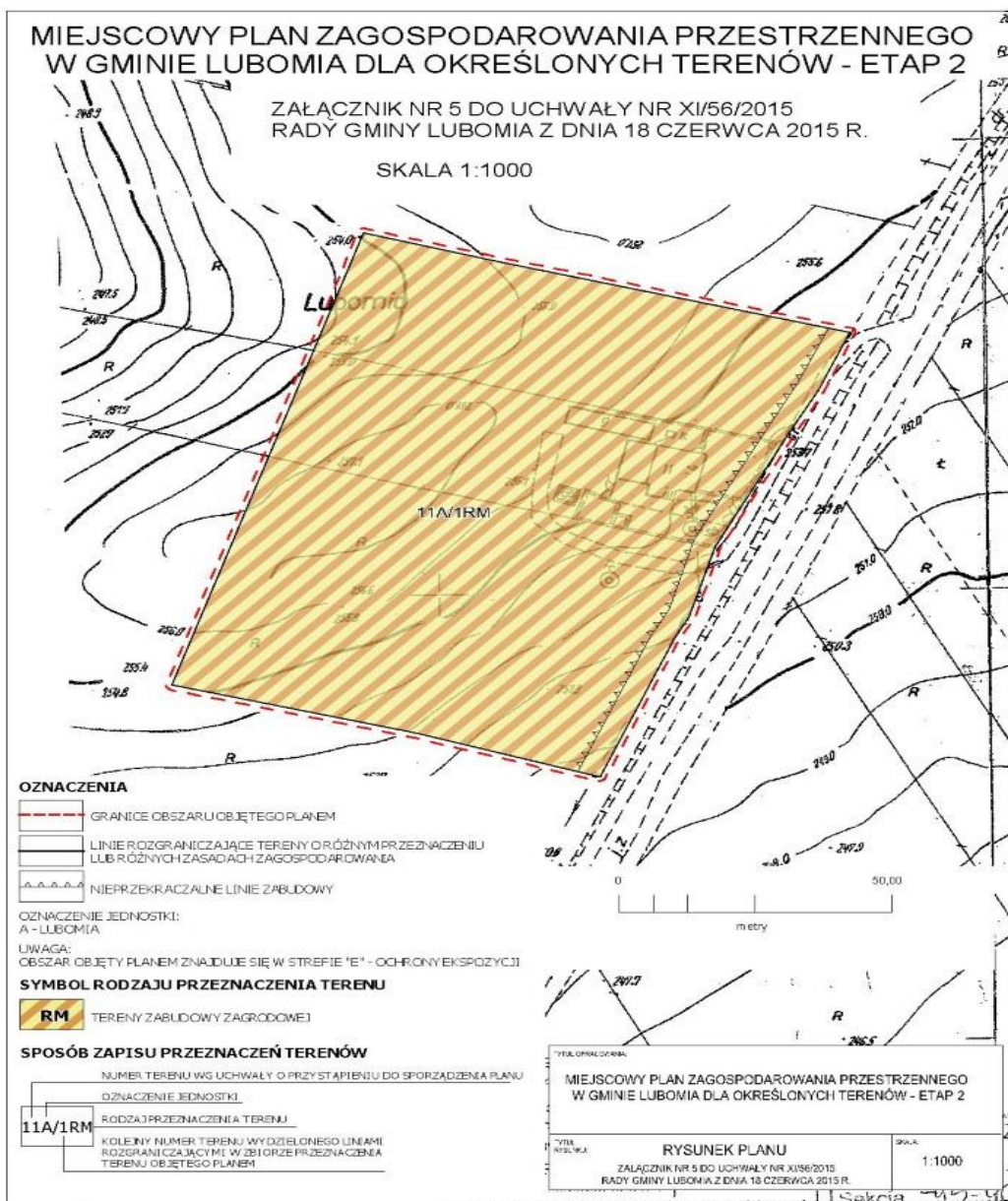
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/56/2015
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



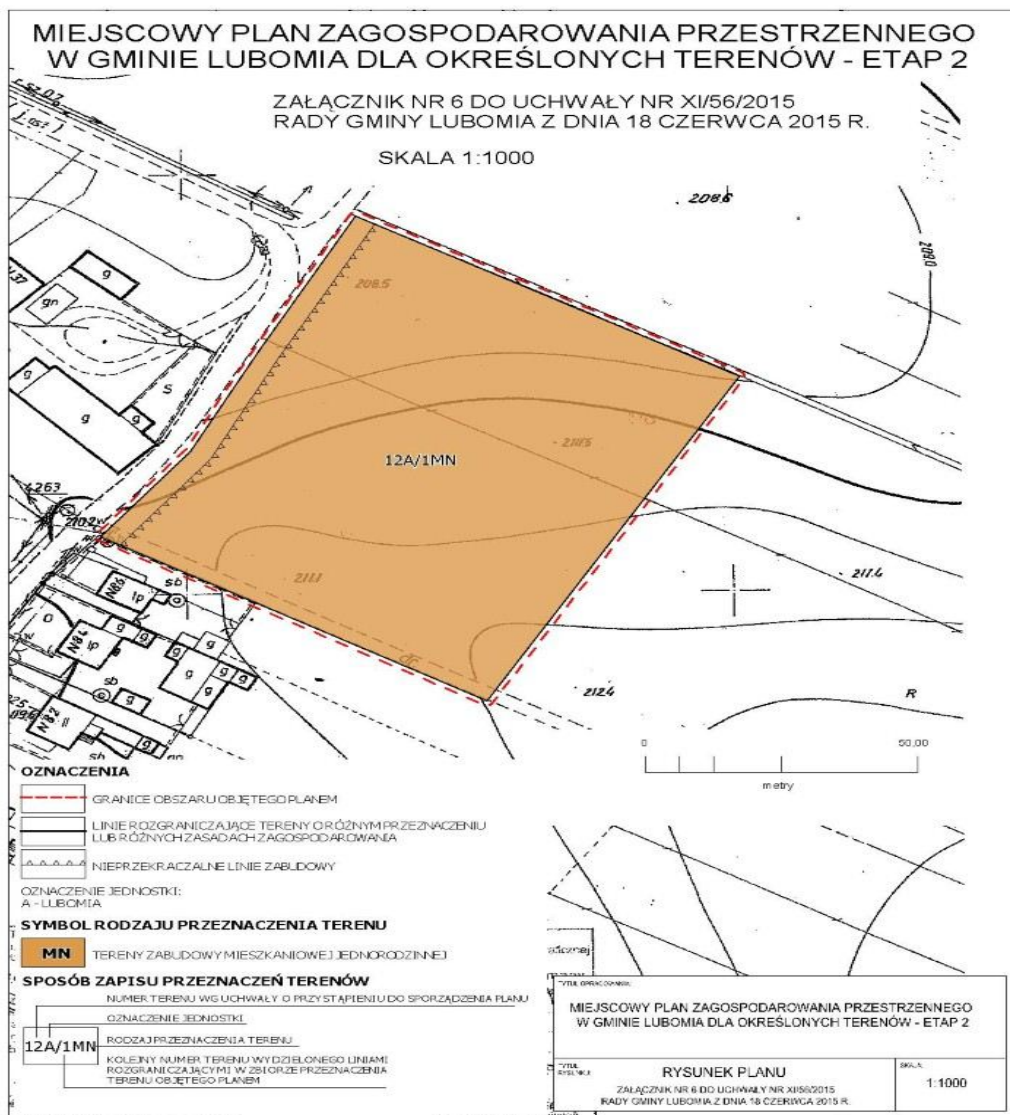
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/56/2015
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



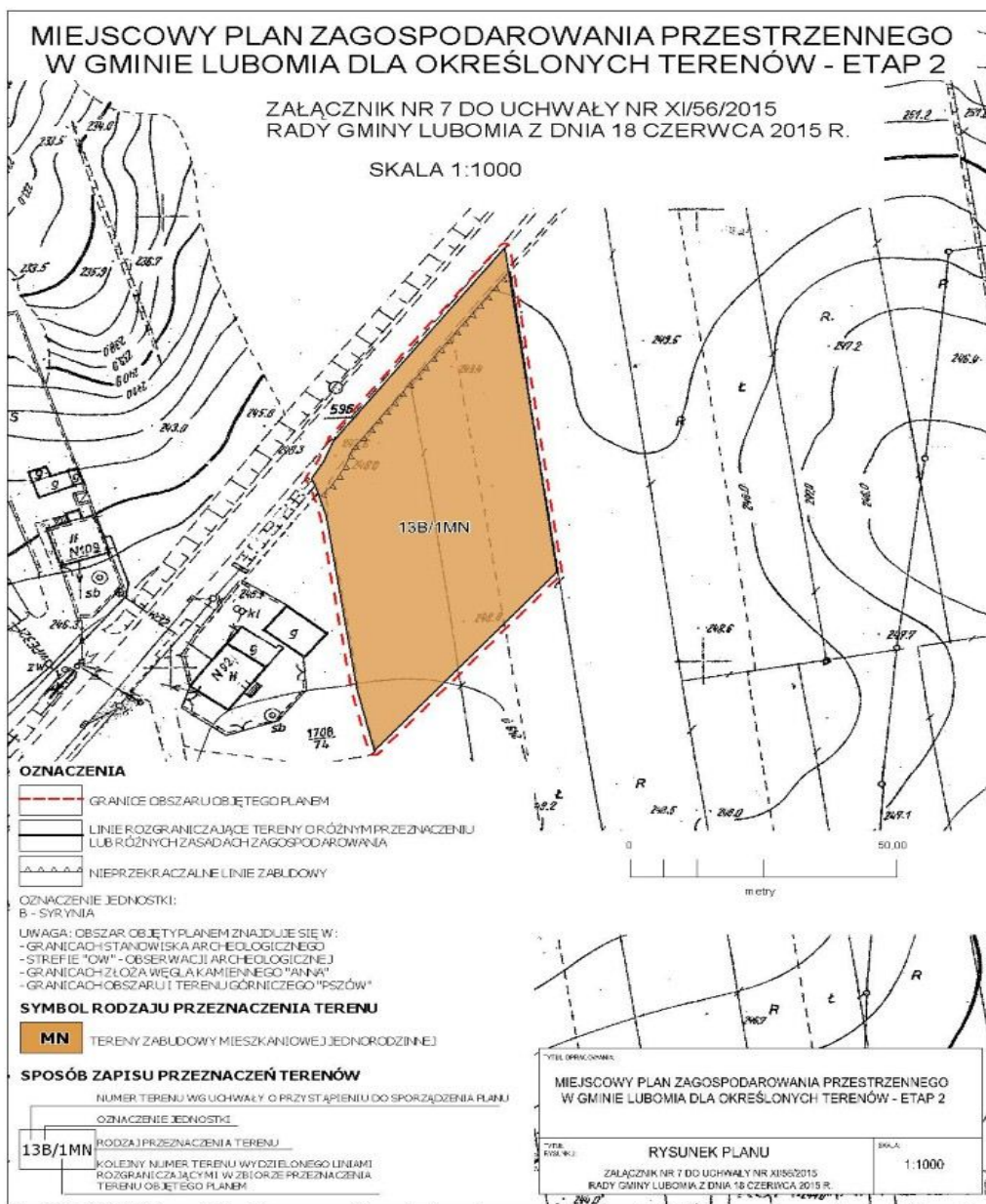
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XI/56/2015
Rady Gminy Lubomia
z dnia 18 czerwca 2015 r.



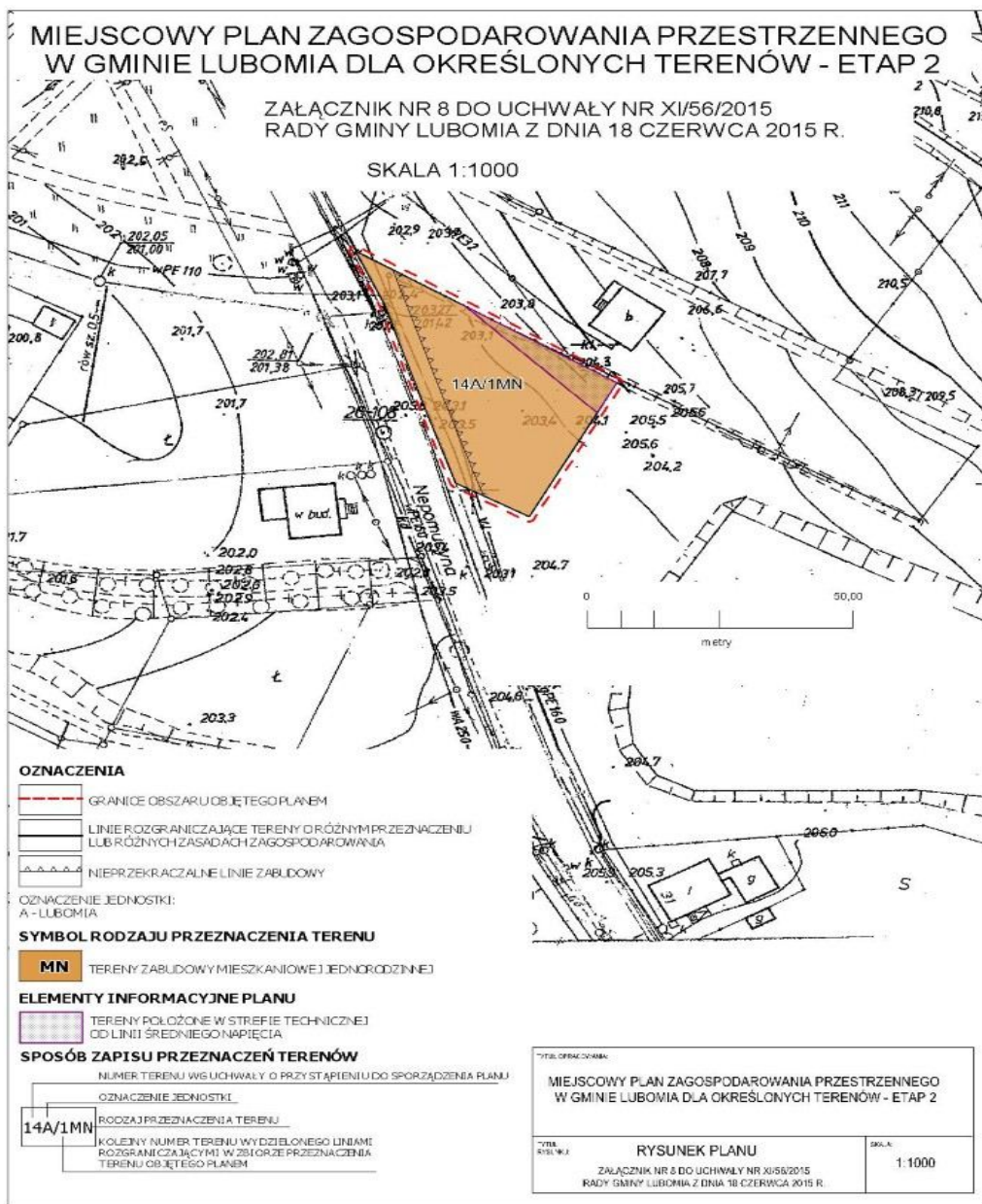
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XI/56/2015
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XI/56/2015
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XI/56/2015
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XI/56/2015
Rady Gminy Lubomia
z dnia 18 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy Lubomia w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	09.12.2014	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren ogrodów przydomowych	178	-			Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ wnioskowana działka znajduje się poza granicami obszaru objętego planem.

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XI/56/2015

Rady Gminy Lubomia

z dnia 18 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycyjnym zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Projekt planu nie przewiduje konieczności realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych gminy. Wobec tego Gmina Lubomia w związku z realizacją postanowień planu nie poniesie żadnych wydatków.

Uchwalenie planu wygeneruje dochody budżetowe. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nowoprojektowanych terenów zabudowy zagrodowej, nowoprojektowanych terenów zabudowy usługowej i nowoprojektowanych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wyniosą około 349 tys. zł. rocznie, zwiększając tym samym dochody własne gminy.