



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 lipca 2015 r.

Poz. 3557

UCHWAŁA NR XI/55/2015 RADY GMINY LUBOMIA

z dnia 18 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubomia dla określonych terenów – etap 1

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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący 9 terenów o łącznej powierzchni 31,7 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) Syrynia – tereny Nr 1, 2 i 15;
- 2) Lubomia – tereny Nr, 7 - 9, 16, 17;
- 3) Grabówka – teren Nr 3.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne Nr 1- Nr 9 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) oznaczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- 6) granic stref ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych;
- 7) granic terenów zamkniętych;
- 8) granic strefy ochronnej od cmentarza.

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 sporządzania 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 10 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 2) Nr 11 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 i Grabówka;
- 2) B – Syrynia.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) **ZM** – tereny ogrodów przydomowych;
- 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 6) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;
- 7) **ZŁ** – tereny łąk i pastwisk;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 9) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 11) **KK** – tereny komunikacji kolejowej.

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

- 1) budynkach o dachach spadzistych – należy przez to rozumieć budynki, na których nachylenie połaci 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: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m,
 - c) przeszklonych zadaszeń 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 powierzchnię 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) 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;
- 14) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane na podstawie niniejszego planu;
- 15) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego realizacja może nastąpić na podstawie niniejszego planu;
- 16) strefie technicznej od linii średniego napięcia – należy przez to rozumieć pas terenu umożliwiający 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 przeciwległych połaci dachu 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. Część terenu Nr 3 zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Stawy Wielikąt i Las Tworkowski” kod PLB 240003.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się respektowanie planu zadań ochronnych zgodnie z zarządzeniem nr 35/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 23 grudnia 2013 r.

3. 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.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów dźwięków, przy czym tereny o symbolach **MIN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się spichlerz dworski z XIX w. (teren Nr 3), wpisany do rejestru zabytków i podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Granice ochrony obejmują cały teren Nr 3.

2. Zakres ochrony budynku, o którym mowa w ust.1 obejmuje:

- 1) nakaz zachowania bryły, spadku dachu i detali architektonicznych;
- 2) dopuszczenie modernizacji i remontów obiektu, pod warunkiem zachowania podziałów elewacji, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz zastosowania materiałów tradycyjnych;
- 3) dopuszczenie lokowania reklam jedynie w formie szyldu w strefie parteru budynku (do wysokości 4,0 m), informujących o usługach zlokalizowanych w budynku;
- 4) nakaz zachowania elementów historycznej kompozycji zieleni wokół budynku.

3. Ustala się następujące strefy ochrony wartości kulturowych w granicach obszaru opracowania planu:

- 1) strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca spichlerz dworski zespołu dworsko-folwarcznego w Grabówce w granicach obszaru objętego planem (teren Nr 3);
- 2) strefa „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmująca część terenu Nr 8, oraz teren Nr 2 i 9 wyróżniające się historycznym układem ruralistycznym;
- 3) strefa „E” – ochrony ekspozycji obejmująca teren Nr 3 na obszarze zespołu dworsko-folwarczny w Grabówce;
- 4) strefa „OW” – obserwacji archeologicznej obejmująca obszar ochrony bezpośredniego otoczenia stanowisk archeologicznych – tereny Nr 2 i 3.

4. W strefach, o których mowa w ust. 3 ustala się:

- 1) w strefie „A” ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach kulturowych, poprzez:
 - a) dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego,
 - b) nawiązanie architektury nowych obiektów do architektury zabytkowego spichlerza dworskiego z XIX w.,

- c) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 5 m² oraz nośników reklamowych;
- 2) w strefie „B” ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach kulturowych, poprzez:
- a) dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego,
 - b) nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy tradycyjnej,
 - c) dopuszczenie lokowania reklam o powierzchni do 5 m² włącznie, w strefie parteru budynków (do wysokości 4,0 m), informujących o usługach zlokalizowanych w budynku;
- 3) w strefie „E” ochronę ekspozycji i panoram historycznych poprzez:
- a) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych,
 - b) ograniczenie wysokości nowych obiektów kubaturowych na terenach przeznaczonych do zabudowy - do maksymalnie 15,0 m na terenach o symbolu **3A/1U** i **3A/2U**,
 - c) nakaz wykorzystania widoków i charakterystycznych dominant w kompozycji przestrzennej nowej zabudowy;
- 4) 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 stanowią będą tereny opisane na rysunku planu następującymi symbolami o następującym przeznaczeniu:

- 1) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 2) otoczenie budynków użyteczności publicznej na terenach o symbolach **U**.

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:

- 1) przeznaczenie terenów o symbolach **KDD** dla publicznych dróg klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie terenów o symbolach **KDW** dla dróg wewnętrznych.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg:

- 1) dla dróg o symbolach **KDD** – 10,0 m;
- 2) dla dróg o symbolach **KDW** – 6,0 m.

3. Dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust. 2 zgodnie z ich wydzieleniem własnościowym i zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w przedziale:

- 1) dla dróg o symbolach **KDD** – 4,0 m - 14,0 m;
- 2) dla dróg o symbolach **KDW** – 3,0 m - 8,0 m.

4. Z zastrzeżeniem ust. 6 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. Na terenach sąsiadujących z liniami kolejowymi – tereny o symbolach: **1B/1MN, 1B/6MN, 1B/7MN, 1B/8MN, 1B/2ZŁ, 1B/3ZŁ, 1B/6ZŁ, 1B/3ZM, 1B/3KDD** obowiązują odległości od granicy obszaru kolejowego, bądź osi skrajnych torów oraz warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli, a także dotyczące sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych określone w przepisach odrębnych o transporcie kolejowym.

6. 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 infrastrukturą 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) z zastrzeżeniem pkt 3 dopuszcza się pobór wody z ujęć lokalnych i ze studni przydomowych pod warunkiem zachowania jakości wody odpowiadającej przepisom odrębnym;
- 3) w terenach o symbolach **7A/1MN** i **15B/1MN** zakazuje się lokalizacji ujęć lokalnych oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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 zaopatrzenia 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 poprzez 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. Tereny Nr 1, 2 i 15 znajdują się w granicach złoża węgla kamiennego „Anna Pole Południowe”.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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, z zastrzeżeniem § 21 ust. 2;
- 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) pojazdy 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 połaci 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 jednorodzinnym 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 terenów oznaczonych symbolami **1B/1MN**, **1B/6MN-1B/8MN** nakaz uwzględnienia zapisów § 8 ust. 5 niniejszej uchwały;
- 5) dla zabudowy zwartej i bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków w granicach własności działek nie przylegających do dróg publicznych.

§ 12. 1. Wyznacza 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,
 - f) place składowe wyłącznie na terenie o symbolu **3A/1U** z wykluczeniem składowisk odpadów.

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.

§ 13. 1. Wyznacza się teren o symbolu **8A/1P**, dla którego ustala się przeznaczenia:

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

2. Dla terenu wymienionego 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 – 0,3,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - obiekty produkcyjne, 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.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZM**, dla których ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe - ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze i ścieżki spacerowe, drogi wewnętrzne,
 - b) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy nie wymagającej decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury techniczne,
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - e) oczka wodne, ścieżki spacerowe.

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

- 1) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **1B/3ZM** nakaz uwzględnienia zapisów § 8 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się teren o symbolu **2B/1ZP** dla którego ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zieleń urządzone;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - b) ciągi piesze i ścieżki spacerowe, drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) 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.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZL**, dla których ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe – lasy i zadrzewienia;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczone w przepisach dotyczących lasów,
 - b) ścieżki rowerowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2, dla których ustala się:

- 1) nieprzekraczalną wysokość zabudowy – 4,0 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy – 0,01.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **ZŁ**, dla których ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe - łąki i pastwiska;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzonej i izolacyjnej,
 - b) drogi gruntowe, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rolną i leśną.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1B/2ZŁ**, **1B/3ZŁ** i **1B/6ZŁ** ustala się nakaz uwzględnienia zapisów § 8 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1B/1WS**, 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 o symbolu **1B/1WS** 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 tereny o symbolach **KDD** i **KDW**, dla których ustala się przeznaczenia:

- 1) podstawowe – drogi;
- 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 terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza przystankami autobusowymi;
- 2) 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.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1B/3KDD** nakaz uwzględnienia zapisów § 8 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1B/1KK**, dla którego ustala się przeznaczenia:

1) podstawowe:

- a) linie i bocznicę kolejowe,
- b) obiekty i budynki kolejowe,
- c) kolejowa infrastruktura techniczna;

2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem komunikacji kolejowej.

2. W granicach terenów komunikacji kolejowej wymienionych w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy o transporcie kolejowym.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla niektórych terenów

§ 21. 1. 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.

2. Na terenach o symbolach **7A/1MN** i **15B/1MN** należy uwzględnić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy 50 m strefę ochronną od cmentarza oraz inne obowiązujące w tych przepisach ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 22. 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** - 20%;
- 3) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w pkt 1 i w pkt 2 - 5%.

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

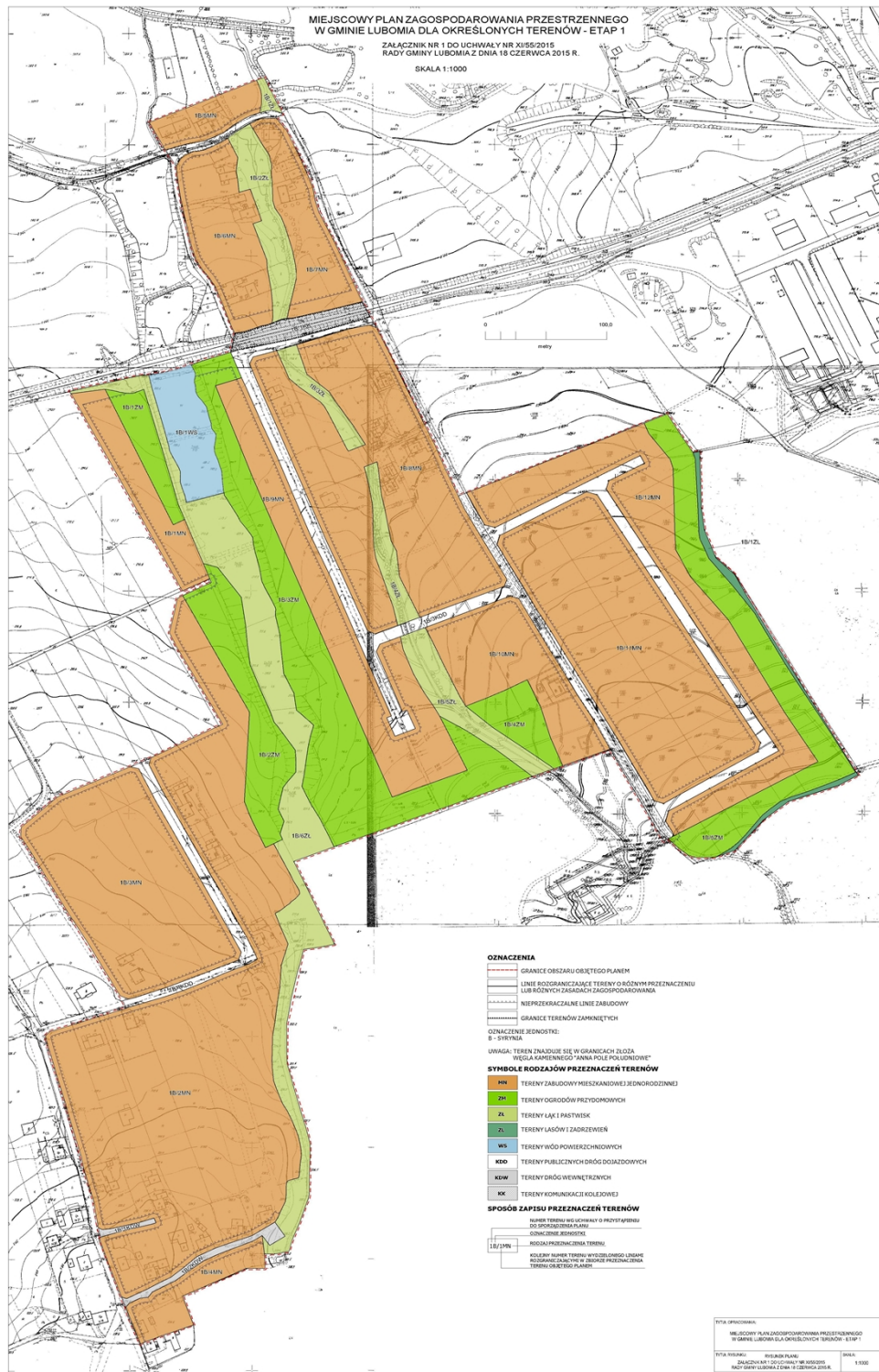
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubomia.

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

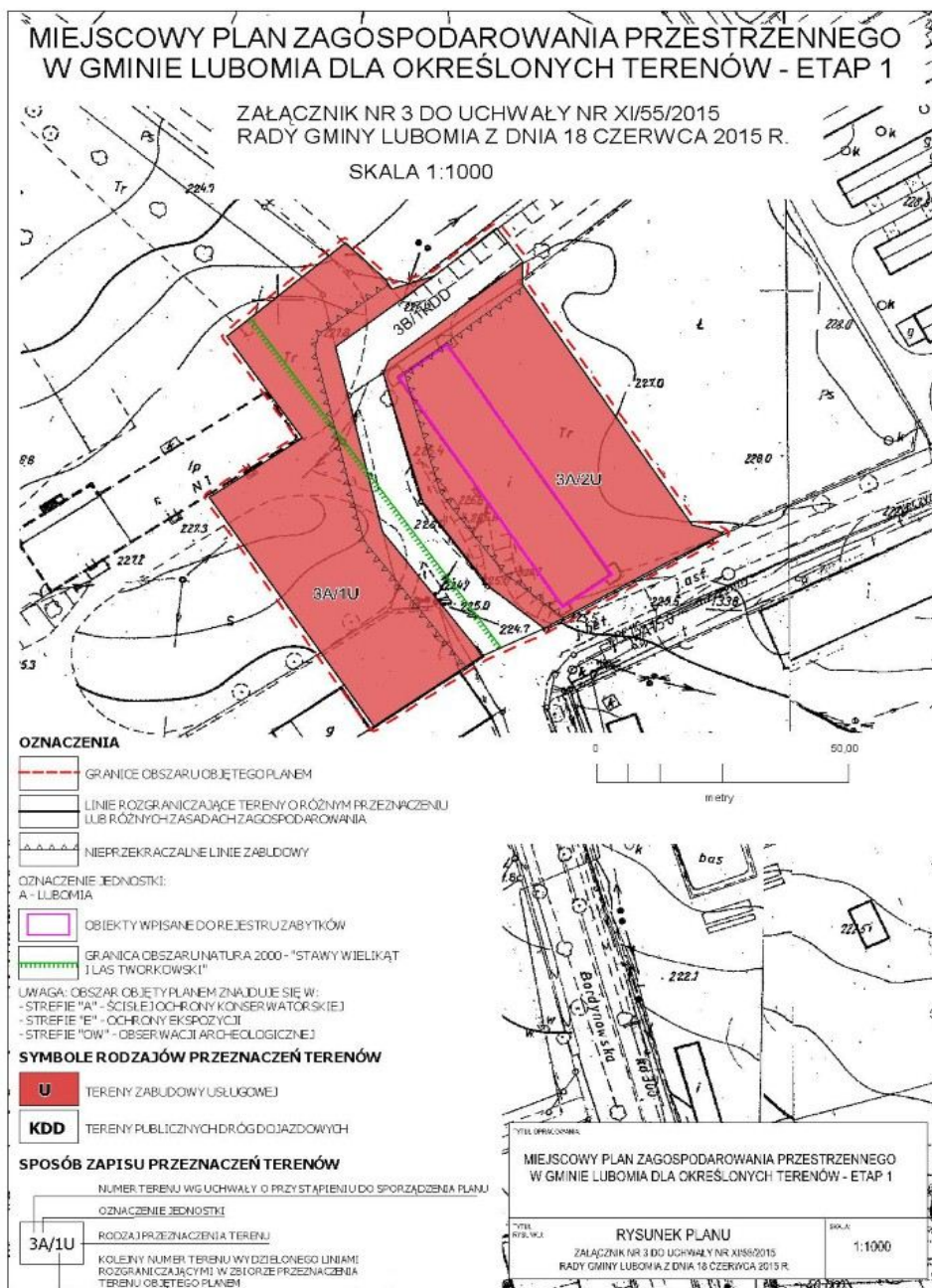
Przewodniczący Rady Gminy Lubomia

mgr Andrzej Godoj

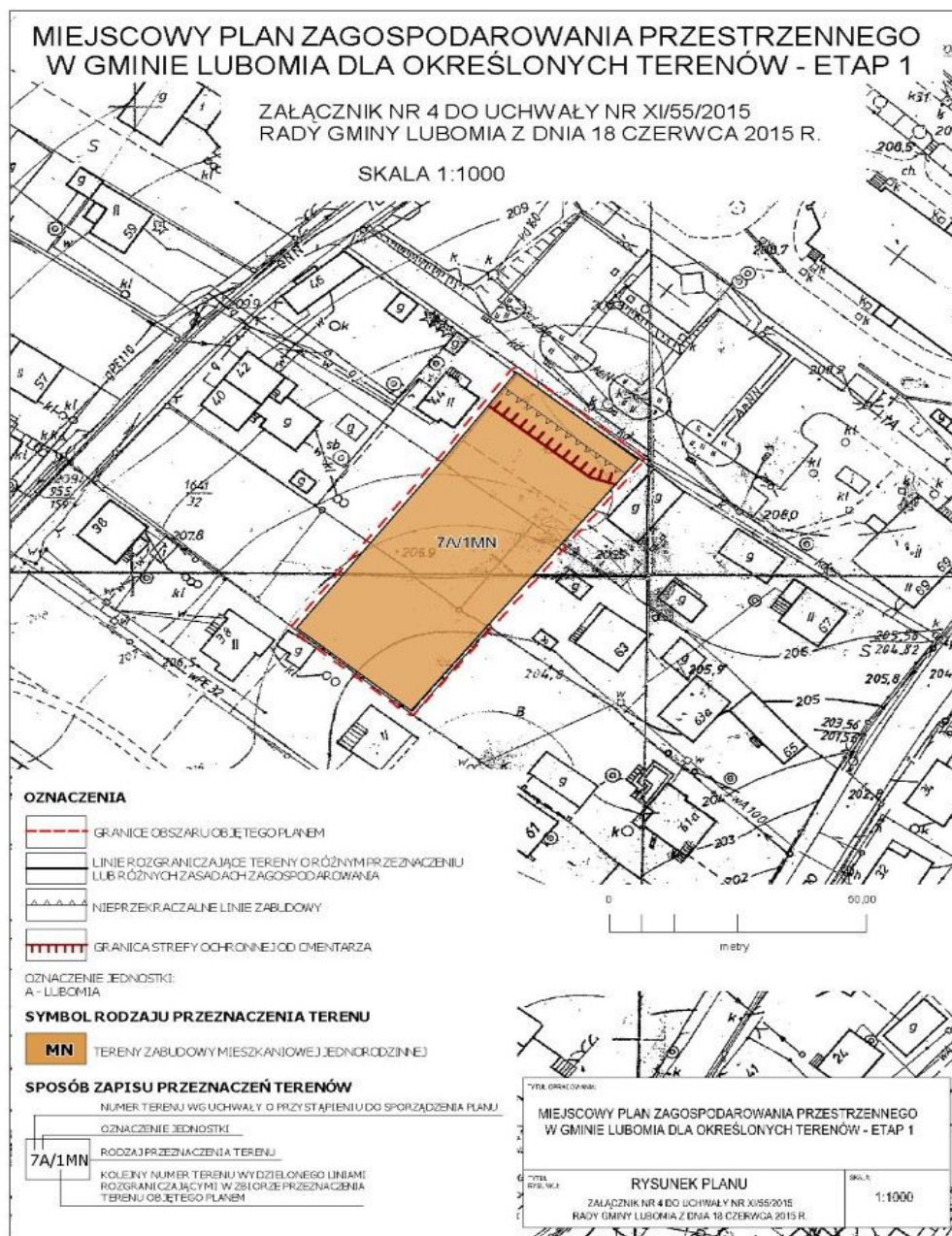
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/55/2015
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



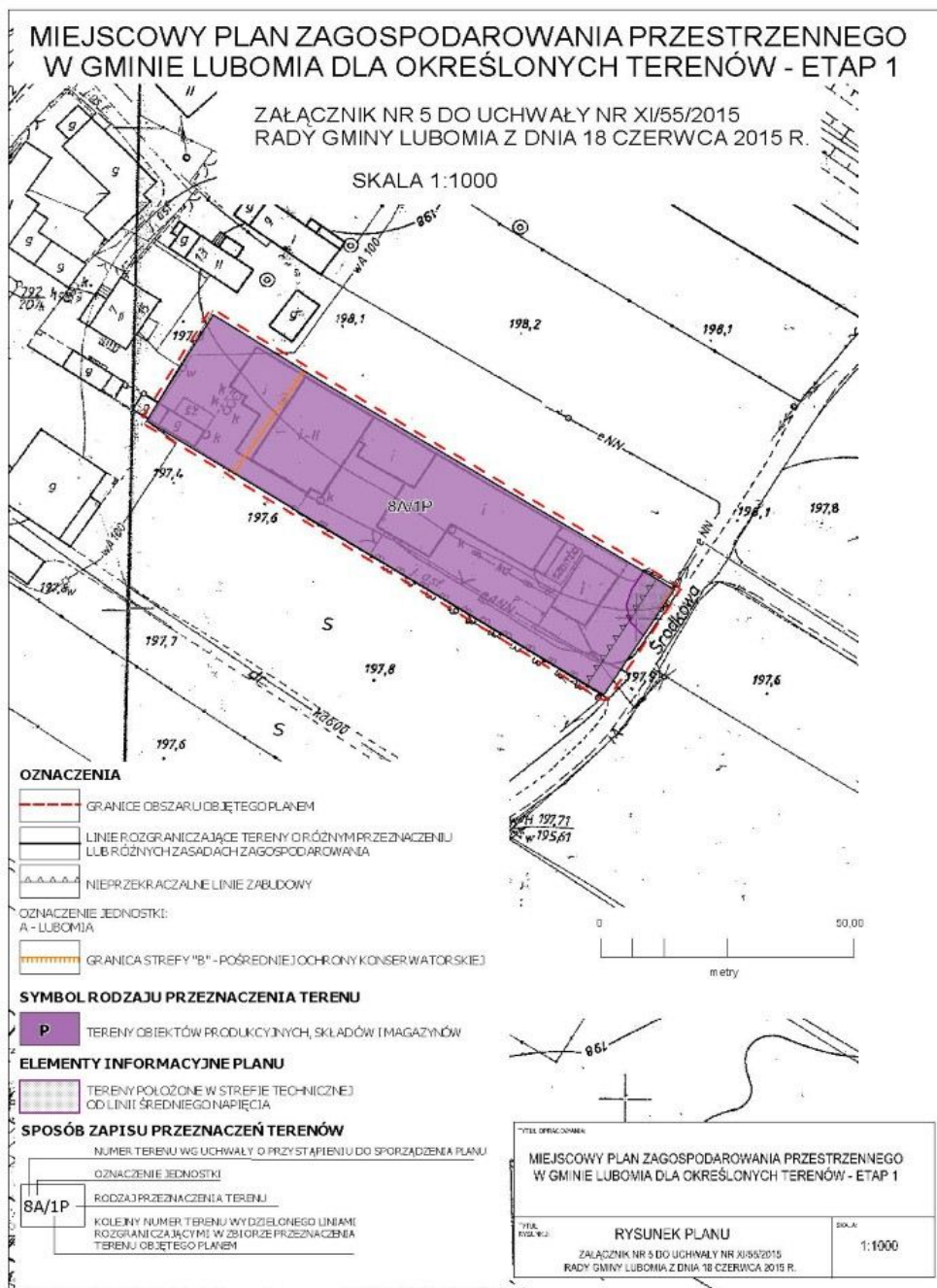
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/55/2015
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



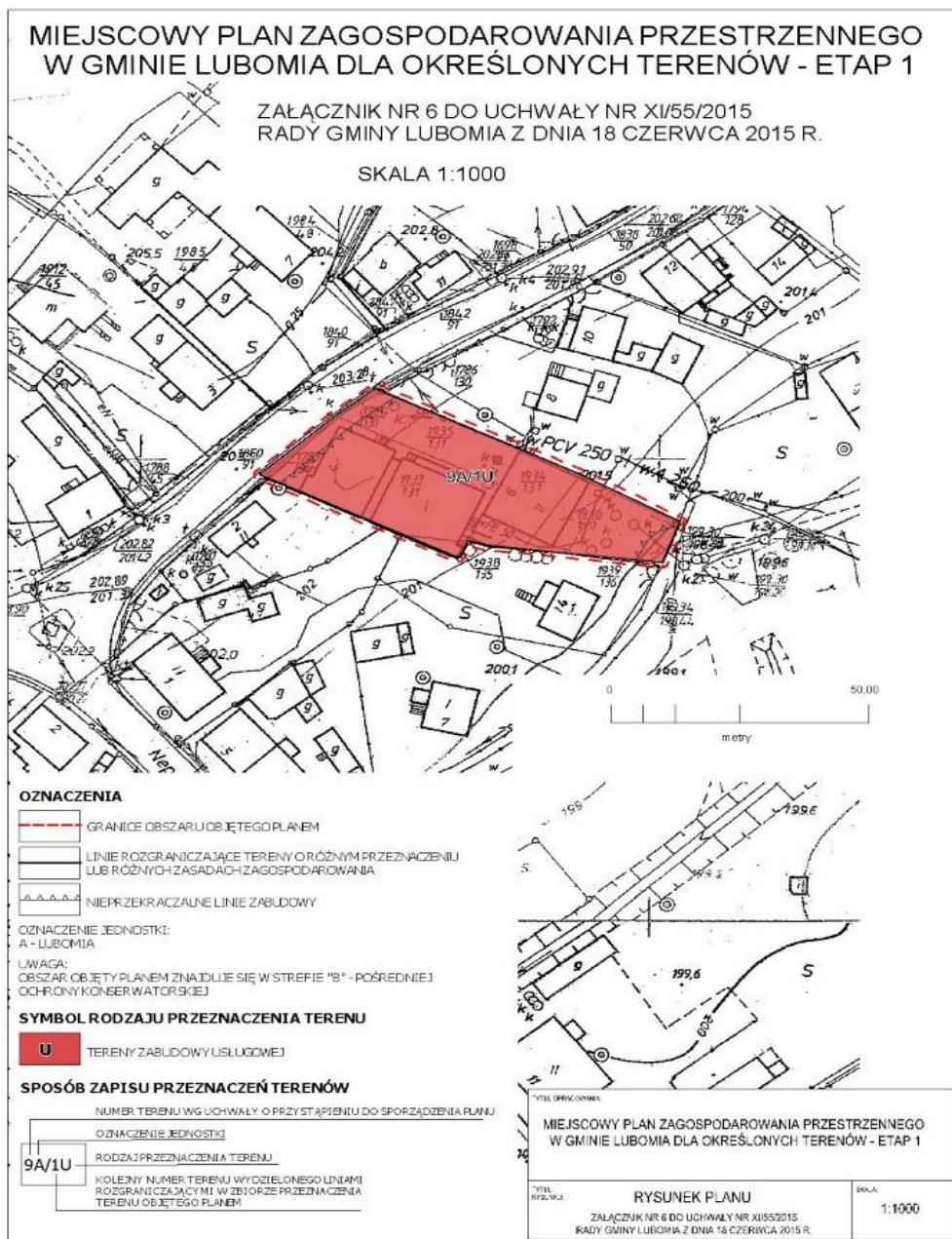
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/55/2015
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



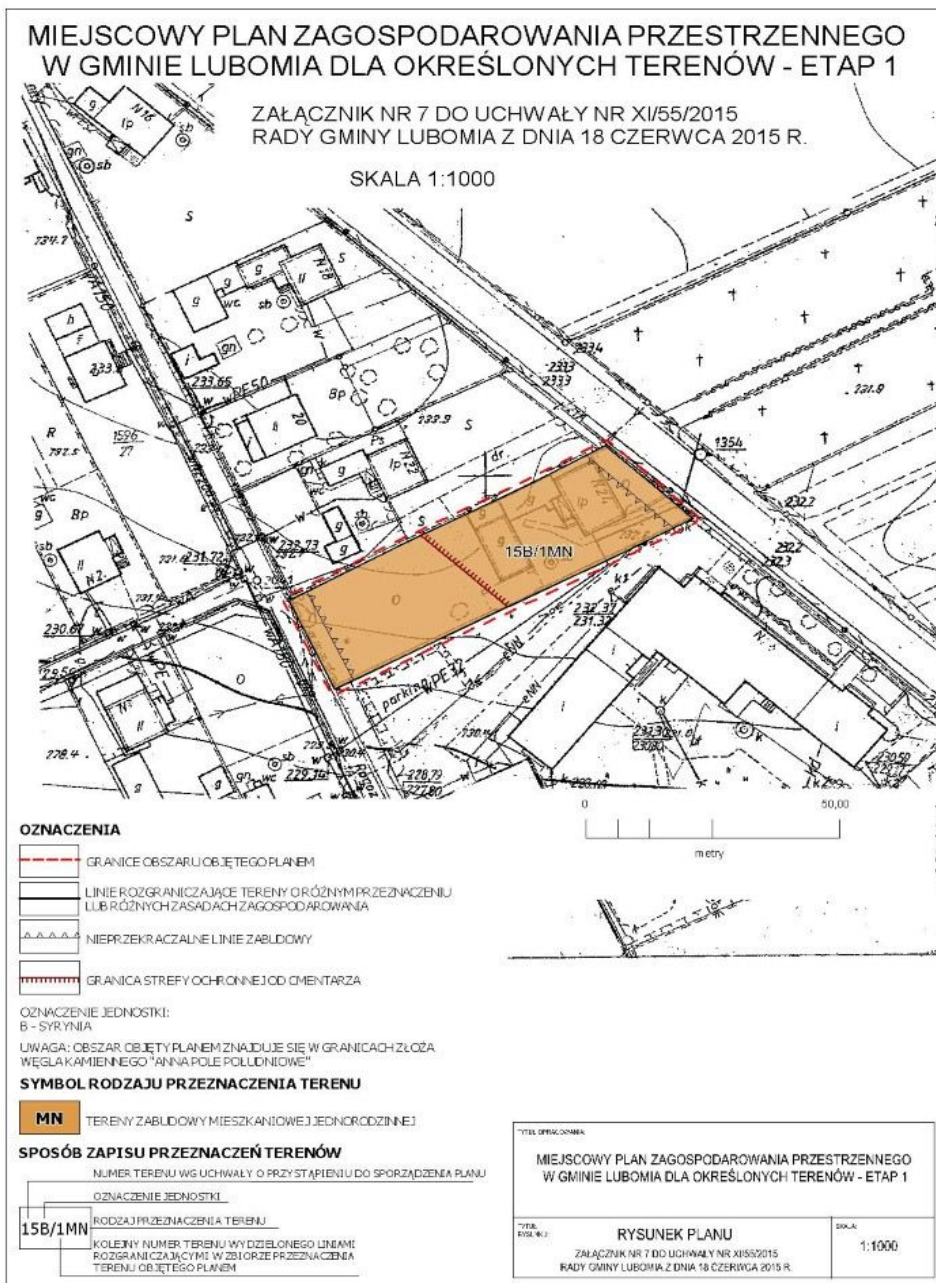
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XI/55/2015
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



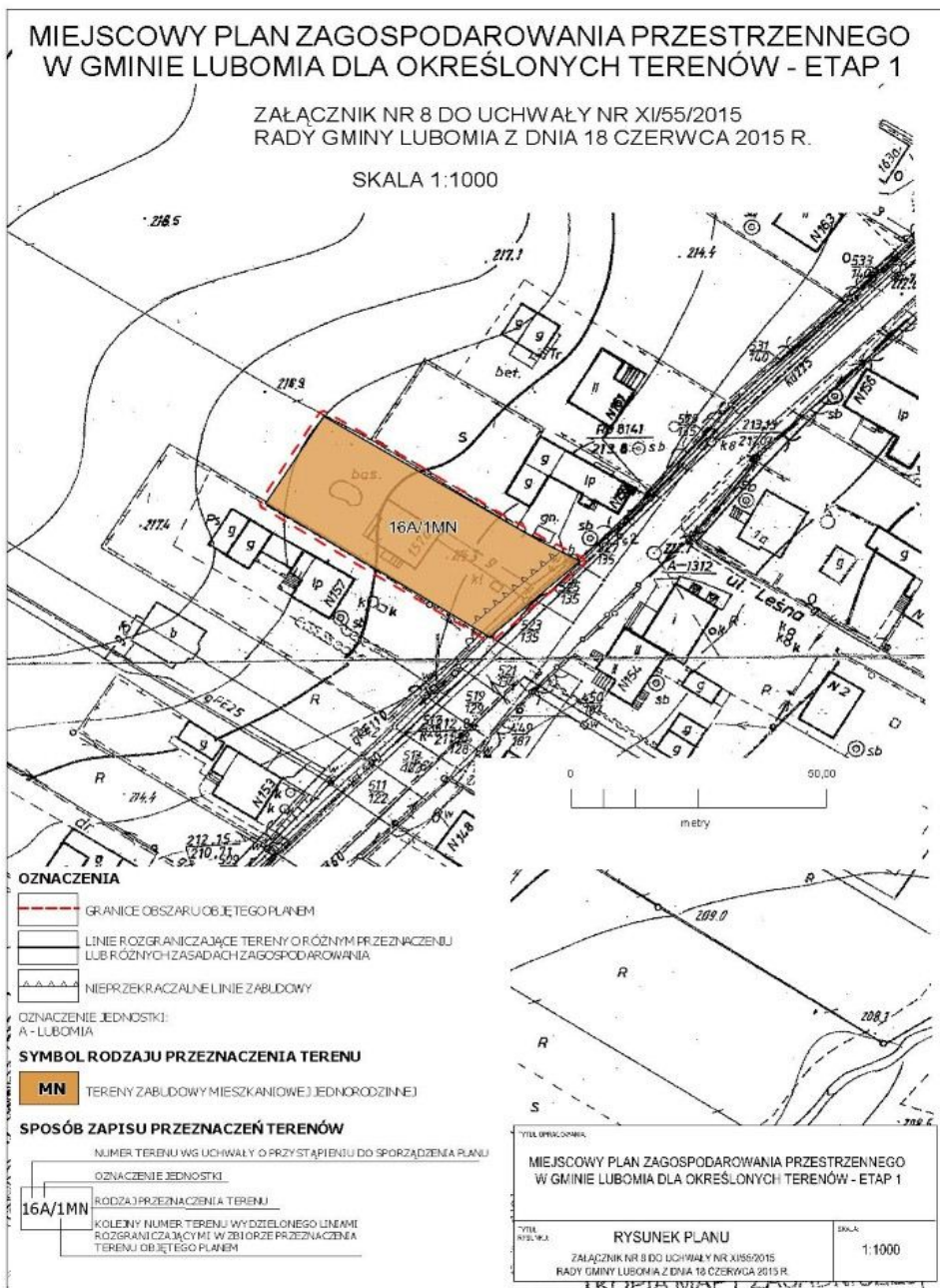
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XI/55/2015
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



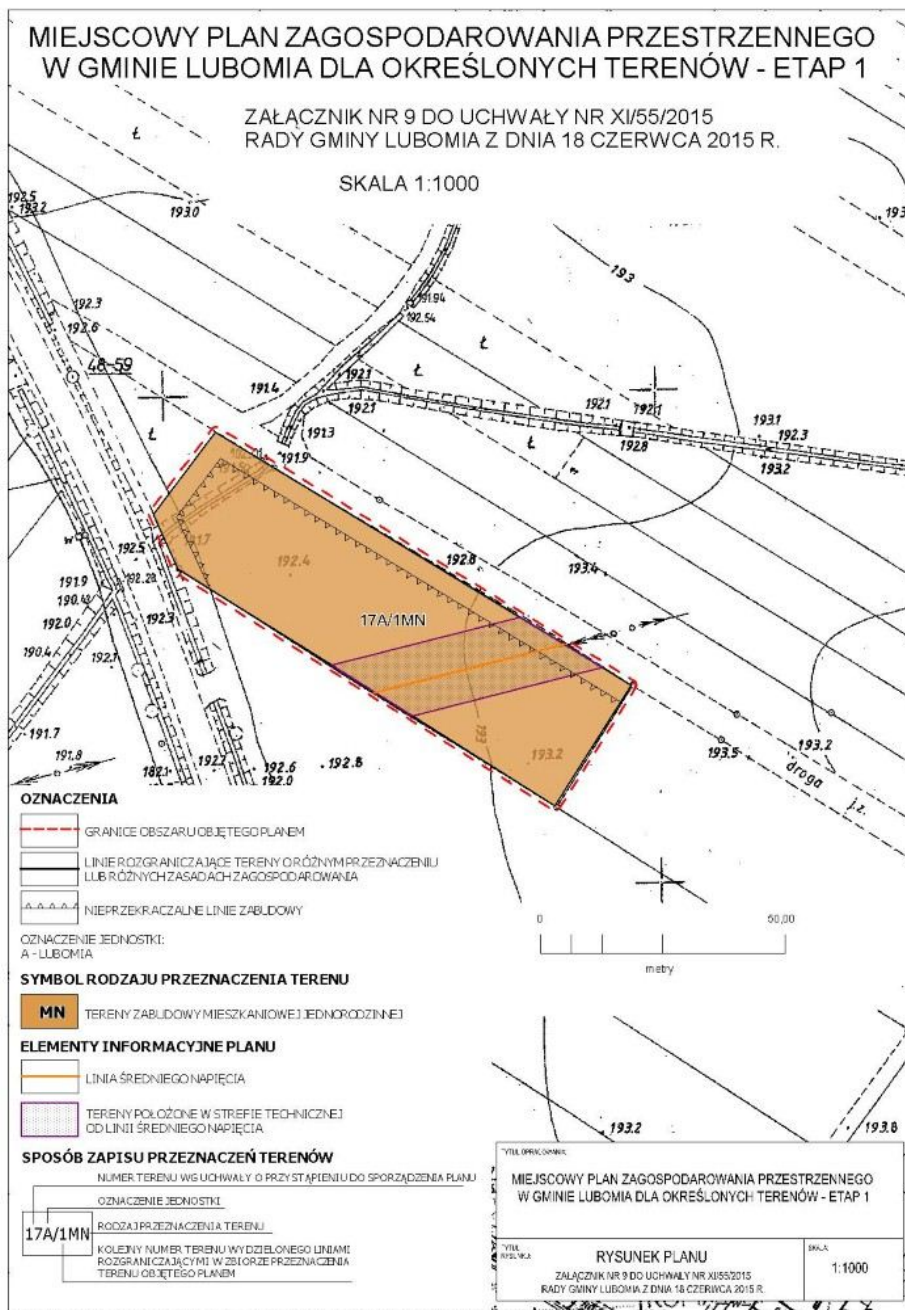
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XI/55/2015
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XI/55/2015
Rady Gminy Lubomia
z dnia 18 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XI/55/2015
 Rady Gminy Lubomia
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XI/55/2015
Rady Gminy Lubomia
z dnia 18 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 3 kwietnia 2014 r. do 6 maja 2014 r., z możliwością składania uwag do dnia 20 maja 2014 roku, wpłynęły 2 uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy.

Do projektu planu miejscowego, wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w okresie od 8 kwietnia 2015 r. do 7 maja 2015 r., z możliwością składania uwag do dnia 21 maja 2015 roku nie zgłoszono żadnych uwag.

W związku z powyższym, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XI/55/2015
Rady Gminy Lubomia
z dnia 18 czerwca 2015 r.

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

Nakłady na budowę dróg publicznych, sieci wodociągowej oraz dokumentacji projektowej wg prognozy kształtować się będą na poziomie około 1 mln 245 tys. zł. Z kolei konieczność wykup gruntów pod budowę tych dróg szacuje się na poziomie około 190 tys. zł.

Oprócz wyżej wymienionych wydatków uchwalenie planu wygeneruje także dochody budżetowe. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z terenów mieszkaniowych i usługowych jeszcze niezabudowanych mogą wynieść około 164 tys. zł. rocznie, zwiększając tym samym dochody własne gminy.

W celu sfinansowania kosztów budowy dróg publicznych oraz sieci wodociągowej niezbędne może okazać się posiłkowanie zewnętrznymi źródłami finansowania. W przypadku finansowania budowy sieci wodociągowej, na pewno dobrym rozwiązaniem dla gminy byłoby ubieganie się o dofinansowanie przedsięwzięcia ze środków unijnych. Innym alternatywnym rozwiązaniem dla finansowania tego rodzaju inwestycji może być zaciągnięcie pożyczki na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.