**Uchwała Nr ..................................**

**Rady Gminy w Łubiance**

**z dnia ........................................ r.**

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek położonych w centralnej części miejscowości Bierzgłowo – gmina Łubianka.**

Na podstawie art.37ea ust. 1 w związku z art. 20 ust.1 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z Uchwałą Nr … Rady Gminy w Łubiance z dnia … 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek położonych w centralnej części miejscowości Bierzgłowo – gmina Łubianka, po stwierdzeniu, że projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek położonych w centralnej części miejscowości Bierzgłowo – gmina Łubianka, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka przyjętego Uchwałą Nr XLIV/296/2014 Rady Gminy w Łubiance z dnia 3 września 2014 roku, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek położonych w centralnej części miejscowości Bierzgłowo – gmina Łubianka, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, jest tekst niniejszej uchwały   
oraz rysunek zintegrowanego planu inwestycyjnego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załączniki nr 1, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

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

4. Dane przestrzenne GML stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i zostały zamieszczone na nośniku CD.

5. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu miejscowego są:

1. granica obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy;
4. wymiarowanie;
5. oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, składające się z numeru porządkowego   
   i oznaczenia literowego.

7. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

1. obszar obserwacji archeologicznych „OW”;
2. granica strefy ochronnej cmentarza – 50 m;
3. granica strefy ochronnej cmentarza – 150 m;

8. Informacyjnym oznaczeniem graficznym na rysunku planu miejscowego jest oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, wraz ze strefą oddziaływania.

**§ 2.** 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
2. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
3. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5. **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i związane z nimi urządzenia, służące do przesyłania wody, ścieków sanitarnych i deszczowych, energii elektrycznej, informacji drogą teletechniczną oraz wszelkie obiekty i urządzenia komunikacji.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 3.** 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1. **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2. **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
3. **RNR** – tereny gruntów ornych oraz upraw
4. **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

**Rozdział 2.**

**Ustalenia szczegółowe**

**§  4.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW** ustala się:

1. przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej jako wolnostojącej;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
4. dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,   
   jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
5. dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
6. zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
7. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
8. na terenach oznaczonych symbolami **1MNW, 3MNW, 4MNW,** oznaczonych graficznie na rysunku planu znajduje się obszar obserwacji archeologicznych „OW”, nieruchomego zabytku archeologicznego, nieeksponowanego z nawarstwieniami kulturowymi, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
9. nakaz uwzględnienia ochrony powyższych zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:   
    nie występuje potrzeba określenia;
11. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
12. nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
13. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 65 %,
14. maksymalny udział powierzchni zabudowy 35 %,
15. minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
16. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
17. maksymalna wysokość zabudowy:

* budynków mieszkalnych jednorodzinnych– 10 m,
* budynków garażowych i gospodarczych – 5 m.

1. nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji mieszkaniowej   
   jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,
2. nakaz kształtowania geometrii dachów budynków funkcji garażowej   
   i gospodarczej jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,   
   z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,
3. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej, tj.:

* minimum 2 stanowiska na jedno mieszkanie,
* sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
* miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

1. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
2. strefę 150 m ochrony sanitarnej cmentarza, na terenach oznaczonych symbolami **1MNW**, **3MNW, 4MNW** oznaczoną na rysunku planu;
3. w strefie, o której mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
5. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia   
   w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
6. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
7. obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW** zapewnia się poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KR**,
8. obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 4**MNW** zapewnia się poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **2KR**,
9. zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielcze i przyłącza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10. odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie   
    z przepisami odrębnymi,
11. dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
12. dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
13. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
14. zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o urządzenia indywidualne,   
    z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
15. zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
16. dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
18. stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

**§  5.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR** ustala się:

1. przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
2. dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;
3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
4. szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR,** zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8 m,
5. szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KR,** zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m;
6. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
7. zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
8. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
9. na terenach oznaczonych symbolami **1KR, 2KR** oznaczonych graficznie na rysunku planu znajduje się obszar obserwacji archeologicznych „OW” nieruchomego zabytku archeologicznego, nieeksponowanego z nawarstwieniami kulturowymi, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
10. nakaz uwzględnienia ochrony powyższych zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:   
    nie występuje potrzeba określenia;
12. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:   
    nie występuje potrzeba określenia;
13. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
14. strefę 50 m ochrony sanitarnej cmentarza, na terenie oznaczonym symbolem **1KR**, oznaczoną na rysunku planu,
15. strefę 150 m ochrony sanitarnej cmentarza, na terenach oznaczonych symbolami **1KR, 2KR** oznaczoną na rysunku planu;
16. w strefach, o których mowa w lit. a i b obowiązują przepisy odrębne dotyczące określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
17. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia   
    w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
18. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
19. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
20. nakaz realizowania magistrali wodociągowych rurami o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm,
21. dopuszcza się realizowanie sieci rozdzielczych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
22. nakaz realizowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm i rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
23. nakaz realizowania sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
24. nakaz realizowania sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia   
    o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
25. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
26. stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§  6.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RNR, 2RNR** ustala się:

1. przeznaczenie terenów: tereny gruntów ornych oraz upraw;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
3. w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
6. na terenach oznaczonych symbolami **1RNR, 2RNR** oznaczonych graficznie na rysunku planu znajduje się obszar obserwacji archeologicznych „OW”, nieruchomego zabytku archeologicznego, nieeksponowanego z nawarstwieniami kulturowymi, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
7. nakaz uwzględnienia ochrony powyższych zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:   
   nie występuje potrzeba określenia;
9. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
10. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: ustala się strefę 150 m ochrony sanitarnej cmentarza, na terenie oznaczonym symbolem **1RNR**, **2RNR** oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze
11. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
12. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia   
    w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
13. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
14. obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **1RNR** zapewnia się poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **1KR**,
15. obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **2RNR** zapewnia się poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **2KR**;
16. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
17. stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

**§  7.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu   
   w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
4. zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:   
   nie występuje potrzeba określenia;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90 %;
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
9. strefę 150 m ochrony sanitarnej cmentarza, na terenach oznaczonych symbolami **1ZP** oznaczoną na rysunku planu,
10. w strefie, o której mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
11. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
12. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia   
    w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
13. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
14. obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **1ZP** zapewnia się poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KR**,
15. nakaz realizowania magistrali wodociągowych rurami o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm,
16. dopuszcza się realizowanie sieci rozdzielczych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
17. nakaz realizowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm i rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
18. nakaz realizowania sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
19. nakaz realizowania sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia   
    o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
20. dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
21. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
22. stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentowa w wysokości 30%.

**Rozdział 3.**

**Przepisy końcowe**

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubianka.

**§ 9.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w § 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy