

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY GMINY LUTOCIN**

**z dnia .....**

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości Lutocin gmina Lutocin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r poz. 647 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr XXIV/134/2013 Rady Gminy Lutocin z dnia 21 maja 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lutocin w miejscowości Lutocin – RADA GMINY, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Lutocin” przyjętego uchwałą nr XXVI/142/2013 Rady Gminy Lutocin z dn. 30 sierpnia 2013r., uchwała co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Lutocin, obejmujący teren części działki nr 579, zwany dalej „Planem”
2. Częściami składowymi planu są:
  - 1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały,
  - 2) część graficzna – rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag do projektu Planu - załącznik nr 2,
  - 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3.
3. Rysunek Planu w skali 1: 1000 obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:
  - 1) granicy obszaru objętego planem,
  - 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
  - 3) przeznaczenia terenów funkcjonalnych określonych odpowiednio symbolem cyfrowym i literowym,
  - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy.

**§ 2.**

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem graficznym), dotyczące części działki nr 579 w miejscowości Lutocin,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do uchwały,

3. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy zawarte w rozporządzeniach ministrów oraz wojewody, wydanych z upoważnienia ustawowego,
4. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu,
5. linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
6. działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaw i ustaleń planu,
7. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej teren,
8. usługach – należy przez to rozumieć obiekty i budowle służące zaspokajaniu potrzeb ludności a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi,
9. uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska,
10. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działkę budowlaną, na której jest zlokalizowana,
11. wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię zabudowy budynków w stosunku do powierzchni całkowitej działki,
12. wskaźniku procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni biologicznie czynnej, wyrażoną w stosunku do powierzchni całkowitej działki, przy czym za powierzchnie biologicznie czynne uznaje się teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10m<sup>2</sup> oraz wodą powierzchniową na tym terenie,

### § 3.

1. Dla obszaru objętego uchwałą plan określa:
  - 1) przeznaczenie terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasady podziału nieruchomości,
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalną liczbę miejsc parkingowych,
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 8) wymagania dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.
2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasad i warunków scalania nieruchomości, granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażonych osuwaniem się mas ziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych.

#### § 4.

1. Dla obszaru objętego planem określa się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem literowym:
  - 1) teren usług – **U**,
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – **MNU**,
  - 4) tereny rolnicze – obejmujące tereny użytków rolnych - **R**,
  - 5) teren drogi publicznej – **KDG i KDD**,
  - 6) teren parkingu – **Kp**.

#### § 5.

##### **Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów**

1. Na terenach **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku symbolem **MN** o pow. ok. 0,9 ha, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej nie przekraczające 30% powierzchni zabudowy,
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zabudowa mieszkaniowa w formie budynków wolnostojących,
    - b) sytuowanie wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w głębi działki,
    - c) budynki gospodarcze, w tym garaże w skali i formie architektonicznej dostosowanej do budynku mieszkalnego,
    - d) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych wyższych niż 50 cm,
  - 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) obowiązują zasady gospodarowania dotyczące obszaru chronionego krajobrazu Międzyrzecze Skrwyl i Wkry określone w przepisach odrębnych,

- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - c) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - d) konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60% powierzchni działki,
  - e) ogrodzenia działek indywidualnych w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny,
  - f) obowiązuje ochrona akustyczna - poziom hałasu nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi,
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę KDD w odległości określonej na rysunku Planu,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - do 11,0m,
  - c) maksymalna wysokość budynków zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) jednokondygnacyjne - do 6,0m,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie garaży zblokowanych w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,
  - f) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 - 45°, dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci 10° – 30°,
  - g) poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości max 1,2m nad poziom terenu,
  - h) wskaźnik intensywności zabudowy min 0,2 max 0,4,
- 6) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 800m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 20,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70 – 90°,
  - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona powyżej dla potrzeb lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. transformator),
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linię elektroenergetyczną SN wraz ze strefą ochronną,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 8) Dostępność komunikacyjna, parkingi:
- a) bezpośredni dostęp terenu do drogi publicznej KDD,
  - b) konieczność zapewnienia w granicach działki budowlanej minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (wliczając w to miejsce w garażu),
2. Na terenach **zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku symbolem **U** o pow. ok. 0,4 ha ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usługowa, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, wraz z niezbędnymi budynkami i obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, warsztatów stolarskich, ślusarskich i stacji paliw,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub obsługi obiektu usługowego,
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) funkcja mieszkaniowa w budynku usługowym lub jako odrębny budynek mieszkalny,
    - b) zakaz lokalizacji budowli o wysokości powyżej 11,0m,
    - c) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych wyższych niż 50 cm,
  - 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) obowiązują zasady gospodarowania dotyczące obszaru chronionego krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry określone w przepisach odrębnych,
    - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej,
    - c) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
    - d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 20% powierzchni działki,
    - e) prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów ochrony środowiska, w szczególności w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza.
  - 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową (dz. nr 330), w odległości określonej na rysunku Planu,
    - b) maksymalna wysokość budynków do 11,0 m (dwie kondygnacje nadziemne),
    - c) poziom posadowienia posadzki parteru, na wysokości max. 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
    - d) stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia min. 20° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian, dla zabudowy mieszkaniowej – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci 30-45°,

- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,8,
  - f) zapewnienie miejsc postojowych dla korzystających z usług, w ilości min. 3 miejsca na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż 2,
- 6) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki 1500m<sup>2</sup> (z tolerancją 20%),
  - b) kąt położenia granic wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego min. 70<sup>0</sup>,
  - c) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona powyżej dla potrzeb lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej (np. transformator).
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejącej sieci infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, linia telekomunikacyjna),
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i garaży niezbędnych do obsługi terenu,
3. Na terenie **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** oznaczonym na rysunku planu symbolem **MNU** o pow. ok. 1,10 ha ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) na działce może być zlokalizowany budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek usługowy lub jednocześnie budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek usługowy,
    - b) usługi mogą być realizowane w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
    - c) budynki gospodarcze, w tym garaże w skali i formie architektonicznej dostosowanej do budynku mieszkalnego,
    - d) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych wyższych niż 50 cm,
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) obowiązują zasady gospodarowania dotyczące obszaru chronionego krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry określone w przepisach odrębnych,
    - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych,
    - c) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
    - d) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna ukształtowana jako zieleń dekoracyjna, a od strony dróg przystosowana do pełnienia ochrony akustycznej,

- e) ogrodzenia działek indywidualnych w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny,
  - f) obowiązuje ochrona akustyczna - poziom hałasu nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi,
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogę powiatową i drogę dojazdową KDD w odległości określonej na rysunku Planu,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 11,0m,
  - c) maksymalna wysokość budynków zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) jednokondygnacyjne - do 6,0m,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie garaży zblokowanych w jedną kubaturę z budynkiem mieszkalnym,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,
  - f) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połąci 30 - 45°, dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połąci 10° – 30°,
  - g) poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości max 0,60 m nad poziom terenu,
  - h) wskaźnik intensywności zabudowy min 0,2 max 0,4,
- 5) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1000m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 20,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego min. 70°,
  - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona powyżej dla potrzeb lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej (np. transformator),
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) Dostępność komunikacyjna, parkingi:
- a) bezpośredni dostęp terenu do drogi publicznej KDD,
  - b) zapewnienie miejsc postojowych w ilości min. 2 miejsca na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej oraz miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej w ilości min. 2 miejsca na lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu).
4. Dla terenów **rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny rolnicze,

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 2) dostępność komunikacyjna: bezpośredni dostęp z drogi dojazdowej – dz. nr 587.

## § 6.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji**

1. W zakresie **infrastruktury technicznej** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu sieciowego, dopuszcza się rozbudowę sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb,
  - 2) w zakresie unieszkodliwiania ścieków ustala się:
    - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sieciowej i oczyszczalni ścieków w Lutocinie,
    - b) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną.
  - 3) wody deszczowe z terenów usługowych i nawierzchni dróg, parkingów powinny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Odprowadzanie wód opadowych z pozostałych terenów do gruntu w granicach działki,
  - 4) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z preferencją do stosowania paliw czystych ekologicznie – gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki,
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących linii energetycznych niskiego i średniego napięcia w dostosowaniu do przyszłego zagospodarowania oraz budowę nowych stacji transformatorowych,
  - 6) dla projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie obowiązują linie zabudowy wyznaczone w niniejszym Planie,
  - 7) zachowanie strefy ochronnej o szerokości po 7,5 m od osi napowietrznej linii energetycznej 15kV wolnej od zabudowy oraz wprowadzania zadrzewień i nasadzeń zieleni wysokiej,
  - 8) lokalizowanie urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (sieć energetyczna, kanalizacyjna, wodociągowa, gazowa, telekomunikacyjna) w liniach rozgraniczających drogi,
  - 9) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej na terenach o określonych w planie funkcjach na podstawie opracowań technicznych z uwzględnieniem uwarunkowań i przepisów odrębnych bez konieczności zmiany planu.
2. W zakresie **komunikacji** ustala się:



- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez:
  - a) drogę publiczną powiatową relacji Poniatowo- Lutocin – granica województwa – Września – Borowo (4620W),
  - b) drogę publiczną gminną oznaczoną na rysunku symbolem **KDD** oraz drogę dojazdową – dz. nr 587,
- 2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:
  - a) teren na poszerzenie drogi powiatowej nr 4620W klasy G,
  - b) możliwość realizacji ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 2,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:
  - a) teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - b) droga dojazdowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) szerokość jezdni według parametrów dla drogi dojazdowej, określonych w przepisach odrębnych,
  - d) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia, bez ograniczeń,
  - e) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
  - f) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego,
  - g) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i zieleni, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych,
- 4) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kp** ustala się:
  - a) teren parkingu,
  - b) zagospodarowanie terenu według przepisów odrębnych,
  - c) zjazd od strony ul. Plac Kościuszki,
  - d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i zieleni, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## § 7.

### **Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej**

Do obszaru przestrzeni publicznej określonego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lutocin” należy teren parkingu oznaczony symbolem Kp. Dla tego terenu ustala się możliwość lokalizowanie tymczasowych obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

## § 8.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala w wysokości dla:

- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10%,

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – 10%,
- terenów zabudowy usługowej – 15%.

**§ 9.**

1. Plan nie ustala terminów realizacji inwestycji na poszczególnych terenach.
2. Tereny do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 10.**

Z dniem wejścia w życie mniejszej uchwały, na obszarze objętym planem, traci moc uchwała nr XX/107/2004 Rady Gminy w Lutocinie z 30 listopada 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Lutocin.

**§ 11.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 12.**

1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej gminy Lutocin.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

***Przewodniczący Rady Gminy***