



z dnia 31 marca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Samplawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.: poz. 645, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Lubawa uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Samplawa, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa, przyjętego uchwałą Nr XXIV/166/2013 Rady Gminy Lubawa z dnia 29 maja 2013 r.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Granice planu określa uchwała Nr XXIV/164/13 Rady Gminy Lubawa z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Samplawa.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

5. Oznaczenie w rysunku planu: "droga publiczna gminna" oraz „zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane” stanowią treść informacyjną planu.

**§ 3.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

**§ 4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy.

2. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu tereny oznaczone symbolem MN wskazuje się jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną odnośnie dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych dot. ochrony środowiska.

2. W granicach planu nie ustala się zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach planu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN	1) Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 2) Ustala się możliwość lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 3. 3) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25° - 50°. 4) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%. 5) Ustala się minimalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,03. 6) Ustala się maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 0,7. 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują właściwe przepisy budowlane.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się w wielkości 800 m<sup>2</sup>, a jej front od strony głównego dojazdu - 20 m.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga publiczna gminna.

2. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych. Nie wyznacza się miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic lub pasie zieleni dla ewentualnej sieci gazowej.

4. W granicach planu:

- działka budowlana powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w ciepło zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 3. W rozwiązaniach indywidualnych, należy stosować do celów grzewczych i technologicznych paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz stosować do ich spalania urządzenia charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności,
- do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego,
- wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działki budowlanej (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),
- w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy prawo telekomunikacyjne wraz z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

5. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu następuje przez przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych.

6. W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach działek budowlanych.

7. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
- b) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu.

8. W granicach planu ustala się realizację: sieć kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
IMN	Dla terenów stanowiących własność Gminy Lubawa w/w stawki nie ustala się

**§ 11.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubawa.

**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

**Jan Laskowski**