



z dnia 30 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Rakowice (działka nr 135/1)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.: poz. 443, 774, 1265 i 1434) Rada Gminy Lubawa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Rakowice (działka nr 135/1), 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 XXXIV/225/14 Rady Gminy Lubawa z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Rakowice.

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) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KD - drogi publicznej.

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 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
1KD	droga publiczna - poszerzenie

§ 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 ustala się poszerzenie drogi publicznej - teren oznaczony w rysunku planu symbolem 1KD - jako lokalizację inwestycji celu publicznego, o której 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 nie ustala się zasad ochrony środowiska, 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	<ol style="list-style-type: none">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 10%.5. Ustala się minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,03.6. Ustala się maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,2.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 85%.

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 2000 m², 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 gminna.

2. Teren oznaczony w rysunku planu symbolem I KD stanowi teren na poszerzenie gminnej drogi publicznej.

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych, do których inwestor ma tytuł prawny.

4. 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.

5. W granicach planu:

a) działka budowlana powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,

b) zaopatrzenie w ciepło zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 4,

c) do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego,

d) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działki budowlanej (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),

e) 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.

6. 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.

7. Zasady przyłączeń do sieci, o których mowa w punktach: 4, 5 a) i 6 powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

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

9. 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.

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

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN	1
1KD	1

2. Stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania dla gruntów stanowiących własność gminy.

§ 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

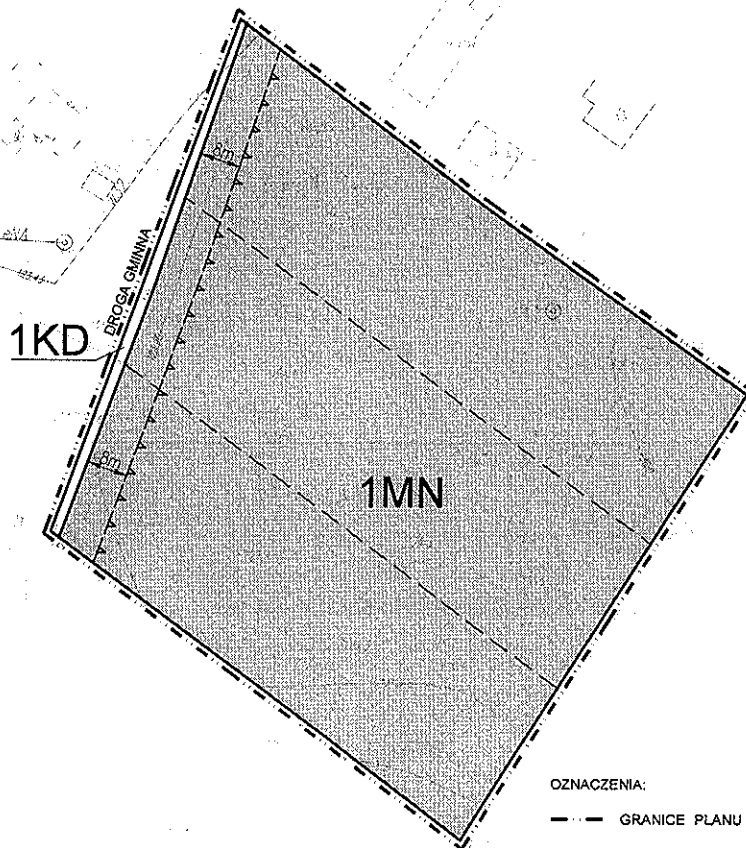

Jan Laskowski

RADA GMINY LUBAWA

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBAWA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RAKOWICE
(DZIAŁKA NR 135/1)

SKALA 1: 1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/52/2015 RADY GMINY LUBAWA Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2015 R.
OGŁOSZONEJ W OZ. URZ. WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO Z DNIA POZ.



OZNACZENIA:

- — — GRANICE PLANU
- — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- — — NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

- MN** ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD** DROGI PUBLICZNEJ

TREŚĆ INFORMACYJNA:

- DROGA GMINNA
- — — ZASADY CECH GEOMETRYCZNYCH PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Laskowski

**RADA GMINY
LUBAWA**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/52/2015
Rady Gminy Lubawa
z dnia 30 października 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.: poz. 443, 774, 1265 i 1434) Rada Gminy Lubawa postanawia, co

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. 2. W związku z treścią § 9 pkt 10 uchwały, ustalone w granicach planu zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą finansowane w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych gminy.

Przewodniczący Rady

Jan Laskowski

