

**UCHWAŁA NR XLII/239/2010  
RADY GMINY LUBAWA**

z dnia 8 listopada 2010 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Lubawa, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa, uchwalonego uchwałą IX/48/99 Rady Gminy w Lubawie z dnia 28 czerwca 1999 r. z późn. zmianami, uchwała co następuje:

**§ 1.** 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Fijewo, zwany dalej „planem”.

2) Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1) Granice planu określa uchwała Nr XXVIII/170/09 Rady Gminy Lubawa z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Fijewo.

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 i zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, WS – wód otwartych, KDW – dróg wewnętrznych, KD – dróg publicznych gminnych.

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, 2MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
1WS	wody otwarte
1KDW	droga wewnętrzna (ciąg pieszo-jezdny)
1KD, 2KD	drogi publiczne gminne

**§ 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 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, 2MN	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym.</li><li>2. Ustala się możliwość lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 3.</li><li>3. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.</li><li>4. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35%.</li><li>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 45%.</li></ol>

- 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 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 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 1 KDW stanowi teren drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m.
- 3)Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1 KD i 2 KD stanowią tereny na poszerzenie gminnych dróg publicznych.
- 4)Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych.
- 5)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.
- 6)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 należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 5,

- 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 z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 z późn. zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami) oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.
- 7) 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, to znaczy do 31.12.2015 roku, ustala się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych.
- 8) Zasady przyłączeń do sieci, o których mowa w punktach: 5 i 6 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.
- 9) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach działek budowlanych.
- 10) W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- gromadzenie odpadów w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
  - wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów.
- 11) W granicach planu nie ustala się 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 %
1MN, 2MN	1
1WS	1
1KDW	1
1KD, 2KD	1

**§ 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 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

**Jan Laskowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/239/2010

Rady Gminy Lubawa

z dnia 8 listopada 2010 r.

Zalacznik1.jpg

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubawa w obrębie  
geodezyjnym Fijewo**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/239/2010  
Rady Gminy Lubawa  
z dnia 8 listopada 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Lubawa postanawia, co następuje:

- 1) Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) W związku z treścią § 9 pkt 11 uchwały w granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady

**Jan Laskowski**