

- projekt -

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY LUBASZ**

z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki 454/2 położonej  
w Lubaszu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Lubasz uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **na obszarze działki 454/2 położonej w Lubaszu**, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubasz, zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/69/07 Rady Gminy Lubasz z dnia 13 września 2007 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki 454/2 położonej w Lubaszu**, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubasz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubasz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię terenu obrysu zewnętrznych ścian, w stanie wykończonym,

wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: **MN**.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) nakaz lokalizacji nowej zabudowy w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizowania:
  - a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi,
  - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) obiektów małej architektury.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę ziemi przez zorganizowany, selektywny system odbioru odpadów zgodnie z przepisami o odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestora, bądź ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych;
- 6) nakaz zachowania, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej;

- 2) lokalizację budynków gospodarczo - garażowych wolnostojących lub stanowiących jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10 m do najwyższego punktu dachu i do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia, przy czym wysokość poziomu parteru nie większa niż 0,5 m od poziomu terenu,
  - b) dla budynków gospodarczo – garażowych nie większą niż 5 m do najwyższego punktu dachu i 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0 do 0,7;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 10) dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t..

§ 12. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej dla terenu MN – 2 stanowiska postojowe na jedno mieszkanie.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Ustala się 30stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.