DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 maja 2026 r.

Poz. 3703

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 06.05.2026 10:45:44

UCHWAŁA NR XXIV/194/2026
RADY GMINY LUBASZ

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 84 i 103 położonych w Lubaszu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VIII/71/2024 Rady Gminy Lubasz z dnia 17 grudnia 2024 r., Rada Gminy Lubasz uchwala**,** co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 84 i 103 położonych w Lubaszu zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz, zatwierdzonego uchwałą nr VI/52/2024 Rady Gminy Lubasz z dnia 29 października 2024 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu" – *załącznik nr 1*;

2) 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 – *załącznik nr 2*;

3) dane przestrzenne dotyczące planu – *załącznik nr 3*;

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;

2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: schody, tarasy, balkony, gzymsy, okapy, rynny, przedsionki, wiatrołapy oraz inne detale wystroju architektonicznego, dla których dopuszcza się wysunięcie poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW**, **2MNW**;

2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1RZM**;

3) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZN**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz sytuowania budynków, w tym kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem, wyznaczonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu, z wyłączeniem odstępstw dopuszczonych zapisami niniejszego planu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) nakaz zachowania na terenach **1MNW** i **2MNW** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz zachowania na terenie **1RZM** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW**, **2MNW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowo-gospodarczego jako zblokowanego z budynkiem lub w formie wolnostojącej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,9, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,0 do 0,6;

4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50% powierzchni działki;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;

6) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) nie więcej niż 9,0 m;

7) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) nie więcej niż 6,0 m;

8) wysokość budowli: nie więcej niż 6,0 m;

9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;

10) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12° lub dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachu od 25° - 45°;

11) nakaz zastosowania dla dachów stromych: dachówki, materiału dachówkopodobnego lub blachy;

12) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce: w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;

13) dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc do parkowania w budynkach garażowo-gospodarczych;

14) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego: nakaz realizacji na działce miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1;

15) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 700 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 700 m^2 wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZM** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych związanych z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, w tym budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego w ramach zabudowy zagrodowej;

2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych;

3) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,0 do maksymalnie 0,3, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od minimalnie 0,0 do maksymalnie 0,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni terenu;

7) wysokość:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie więcej niż 10 m,

b) budynków garażowo-gospodarczych: nie więcej niż 7 m,

c) pozostałych budynków i budowli rolniczych: nie więcej niż 12 m;

8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;

9) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12° lub dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachu od 25° - 45°;

10) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w ilości:

a) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

b) w przypadku realizacji usług agroturystycznych: nakaz zapewnienia dodatkowych wymaganych miejsc do parkowania na działce w ilości: nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde 5 łóżek, przy czym nakazuje się aby minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone było do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc do parkowania w budynkach garażowo-gospodarczych;

12) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz realizacji zabudowy;

2) minimalną powierzchnia biologicznie czynna – 95% powierzchni działki;

3) nakaz zachowania istniejących zadrzewień oraz ich uzupełnienie z wykorzystaniem rodzimej roślinności;

4) dopuszczenie lokalizacji niezbędnych liniowych z zakresu infrastruktury realizowanych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych, z zachowaniem walorów przyrodniczych obszaru;

5) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów **1MNW** i **2MNW** ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – 700 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;

3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

§ 12. Nie ustala się zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w wodę:

   a) z sieci wodociągowej,

   b) tymczasowo, do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie z własnego ujęcia wody, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie ścieków bytowych:

   a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzanie ścieków odzwierzęcych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem ich odprowadzania do kanalizacji sanitarnej po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem:

   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,

   b) lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na działce budowlanej,

   c) stosowania rozwiązań opóźniających spływ powierzchniowych wód opadowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 11;

9) zasilanie w energię gazową z sieci gazowej lub zbiornikowych instalacji gazowych;

10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 11;

11) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem:

   a) elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

   b) biogazowni;

12) postępowanie z odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

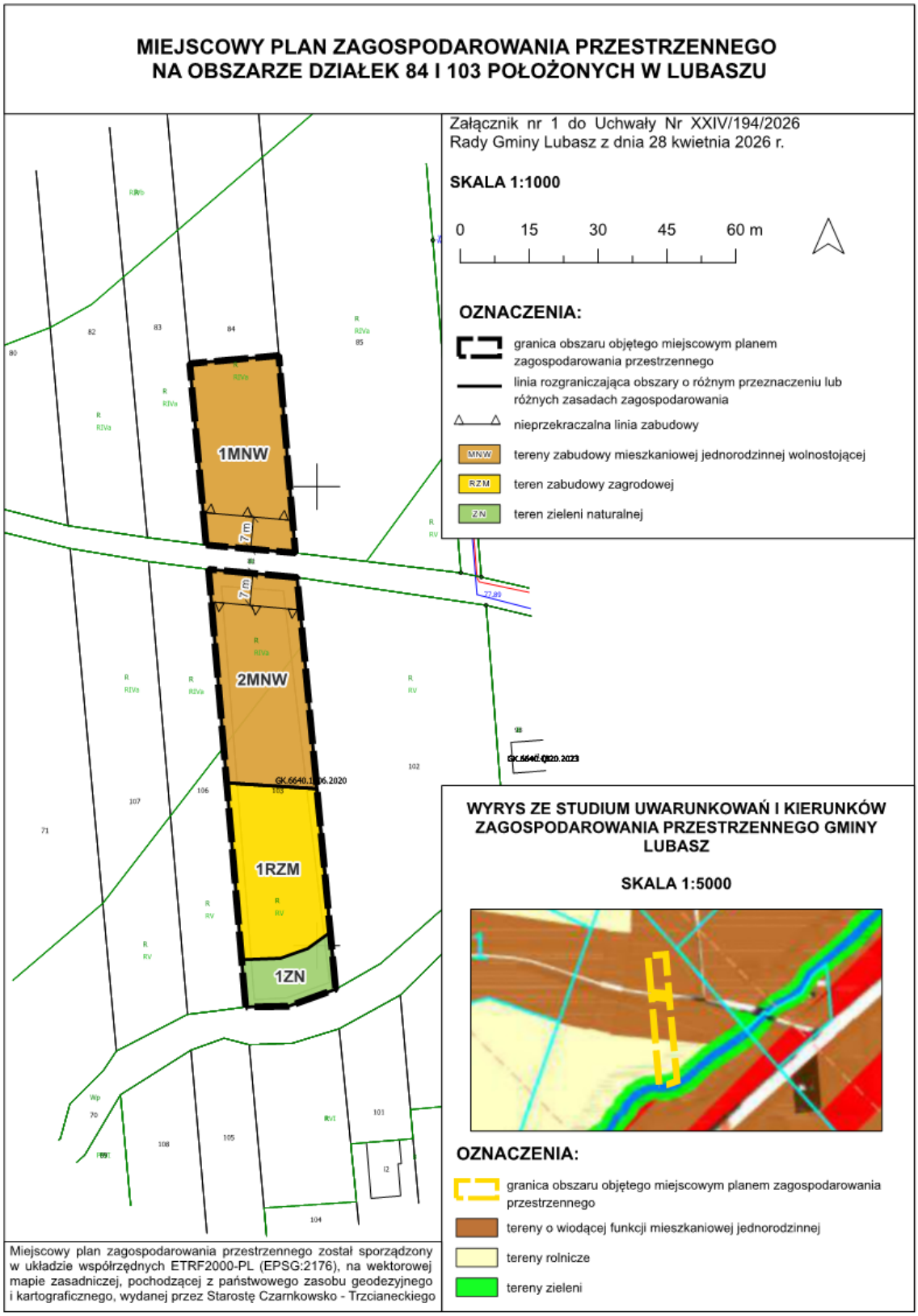
§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Elżbieta Nowak


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA OBSZARZE DZIAŁEK 84 I 103 POŁOŻONYCH W LUBASZU
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIV/194/2026
Rady Gminy Lubasz z dnia 28 kwietnia 2026 r.
SKALA 1:1000
0 15 30 45 60 m
OZNACZENIA:
granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
linia rozgraniczająca obszary o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
MNW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
RZM teren zabudowy zagrodowej
ZN teren zieleni naturalnej
1MNW
2MNW
1RZM
1ZN
GK.6640.1006.2020
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBASZ
SKALA 1:5000
OZNACZENIA:
granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny rolnicze
tereny zieleni
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w układzie współrzędnych ETRF2000-PL (EPSG:2176), na wektorowej mapie zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydanej przez Starostę Czarnkowsko - Trzcianeckiego

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/194/2026

Rady Gminy Lubasz

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

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.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Lubasz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), zadania własne gminy.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady Gminy
Elżbieta Nowak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/194/2026
Rady Gminy Lubasz
z dnia 28 kwietnia 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę