

PROJEKT

UCHWAŁA NR RADY GMINY LUBASZ z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych w obrębie wsi Dębe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami)

Rada Gminy Lubasz uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych w obrębie wsi Dębe, zwany dalej planem.

2. Granice uchwalenia planu, obejmujące tereny w północno-wschodniej części wsi Dębe, oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych w obrębie wsi Dębe inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych w obrębie wsi Dębe, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

- 1) obowiązujących linii zabudowy budynków mieszkalnych rozumie się linie, na których posadowiona winna być przeważająca część ściany frontowej i poza którą mogą być sytuowane takie elementy budynku jak: partia wejściowa z ewentualnymi schodami, wykusze, ryzality, ściany wjazdowe garaży przybudowanych, lecz na odległość nie większą niż 1,50 m od tej linii;

- 2) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy rozumie się linie dotyczące budynków, poza którymi to liniami nie mogą być sytuowane żadne elementy budynku;
- 3) obowiązującego kierunku dominującej kalenicy rozumie się kierunek kalenicy głównych połaci dachu wyróżniającej się wizualnie poprzez najwyższe położenie lub największą długość;
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozumie się zabudowę działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym, budynkami garażowymi, gospodarczymi oraz z możliwością lokalizowania innych elementów towarzyszących zabudowie jednorodzinnej takich jak wiaty, elementy małej architektury;
- 5) zasad podziału wewnętrznego, dla których linie oznaczone na rysunku mają charakter nieobligatoryjny, rozumie się możliwość podziału na działki budowlane terenów oznaczonych na rysunku o powierzchni minimum 600 m² i maksimum 1800 m²,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków (rozumianej jako powierzchnia wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, balkony, zjazdy do garaży, itp.) do powierzchni działki budowlanej.

§3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§5. Tereny objęte planem położone są na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.

§6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie występujące w ewidencji gruntów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy budynków jednorodzinnych;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujący kierunek dominującej kalenicy;
- 6) dopuszczalna lokalizacja na granicy działek budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) kierunek obowiązkowych zjazdów z dróg wewnętrznych..

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną.

§7.1. Na obszarze objętym planem określa się liniami rozgraniczającymi tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN1, MN2 i MN3;
- 2) tereny zieleni nieurządzonej – Z;
- 3) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczenie na rysunku – KD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 6) tereny urządzeń i sieci gospodarki sanitarnej – K.

2. Dla terenów o tym samym przeznaczeniu a odmiennych ustaleniach wprowadza się poza symbolem literowym indeks liczbowy.

§8.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – MN1, MN2 i MN3, są terenami, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami o środowisku. Dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w oparciu o przepisy o środowisku.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się budowli o wysokości 50,0 m od poziomu terenu i wyższych, wymagających zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na które należy uzyskać stosowne uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

3. Wyznaczone na rysunku tereny potencjalnego oddziaływania linii napowietrznych SN i WN mają charakter orientacyjny a każdorazowe zbliżenie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi do tego pasa wymaga obliczeń w oparciu o obowiązujące przepisy z tego zakresu.

Rozdział 2

Zasady kształtowania ładu przestrzennego

§9. Dla całego obszaru objętego planem:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek z zachowaniem warunków określonych w uchwale,
- 3) ustala się zasady przekształcania terenu związanego z budową budynków i zagospodarowaniem działek budowlanych w sposób następujący:
 - a) dla wszystkich działek projektowane ukształtowanie terenu w sposób naturalny, poprzez projektowane skarpy lub system murów oporowych winno zapewniać zatrzymywanie maksymalnej ilości wód opadowych i roztopowych w granicach działki poprzez retencję powierzchniową lub poprzez gromadzenie w zbiornikach otwartych lub zamkniętych,
 - b) spadki skarp powstałych na działce w wyniku przekształceń nie mogą przekraczać:
 - 15% w przypadku skarp skierowanych w stronę granicy działki sąsiedniej i zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m od tej granicy,
 - 50% w pozostałych przypadkach.

§10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), o którym mowa w §7 ust.1 pkt 1 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla całego terenu:

a) na terenie dopuszcza się lokalizowanie: maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, do dwóch budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych oraz innych elementów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie będących budynkami, z zachowaniem przepisów odrębnych;

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,65
- minimalny – 0,15,

c) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej,

2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji nadziemnej lecz nie większa niż 10,00 m od poziomu terenu do najwyżej położonej kalenicy;

b) na budynku obowiązuje dach skośny, co najmniej dwuspadowy symetryczny o nachyleniu głównych połaci dachu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ,

c) dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych o wysokości nie większej niż 0,80 m,

d) wysokość okapu głównych połaci dachu nie większa niż 3,60 m nad poziom terenu,

e) wysokość posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,60 m nad poziom terenu,

f) długość ściany frontowej – od 10,00 m do 18,00m,

3) dla budynków garażowych i gospodarczych:

a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie większa niż 6,00 m od poziomu terenu do najwyżej położonej kalenicy;

b) na budynku obowiązuje dach skośny dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachu nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35° ,

c) wysokość posadowienia posadzki nie wyżej niż 0,3 m nad poziom terenu,

d) wysokość okapu głównych połaci dachu nie większa niż 3,00 m nad poziom terenu.

e) kubatura budynku – od 40 m^3 do 400 m^3 ;

f) minimalna ilość miejsc parkingowych – 1 mce/1 mieszkanie.

§11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2), o których mowa w §7 ust.1 pkt 1 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla całego terenu:

a) na jednej działce dopuszcza się lokalizowanie: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, do trzech budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych oraz innych elementów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie będących budynkami, z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,65
- minimalny – 0,15,

d) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej,

2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji nadziemnej lecz nie większa niż 10,00 m od poziomu terenu do najwyżej położonej kalenicy;

- b) na budynku obowiązuje dach skośny, co najmniej dwuspadowy symetryczny o nachyleniu głównych połaci dachu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ,
 - c) dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych o wysokości nie większej niż 0,80 m,
 - d) wysokość okapu głównych połaci dachu nie większa niż 3,60 m nad poziom terenu,
 - e) wysokość posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,60 m nad poziom terenu,
 - f) długość ściany frontowej – od 10,00 m do 18,00m;
- 3) dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie większa niż 6,00 m od poziomu terenu do najwyższej położonej kalenicy;
 - b) na budynku obowiązuje dach skośny dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachu nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35° ,
 - c) przy lokalizacji budynku na granicy z sąsiednią działką obowiązują dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachu nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° ,
 - d) wysokość posadowienia posadzki nie wyżej niż 0,3 m nad poziom terenu,
 - e) wysokość okapu głównych połaci dachu nie większa niż 3,00 m nad poziom terenu.
 - f) kubatura budynku – od 40 m^3 do 400 m^3 ;
 - g) minimalna ilość miejsc parkingowych – 1 mce/1 mieszkanie.

§12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN3), o których mowa w §7 ust.1 pkt 1 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla całego terenu:

- a) na jednej działce dopuszcza się lokalizowanie: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, do dwóch budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych oraz innych elementów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie będących budynkami, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,65
 - minimalny – 0,15,
- d) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej,

2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji nadziemnej lecz nie większa niż 10,00 m od poziomu terenu do najwyższej położonej kalenicy;
- b) na budynku obowiązuje dach skośny, co najmniej dwuspadowy symetryczny o nachyleniu głównych połaci dachu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ,
- c) dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych o wysokości nie większej niż 0,80 m,
- d) wysokość okapu głównych połaci dachu nie większa niż 3,60 m nad poziom terenu,
- e) wysokość posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,60 m nad poziom terenu,
- f) długość ściany frontowej – od 10,00 m do 18,00m;

3) dla budynków garażowych i gospodarczych:

- a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie większa niż 6,00 m od poziomu terenu do najwyższej położonej kalenicy;
- b) na budynku obowiązuje dach skośny dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachu nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35° ,
- c) przy lokalizacji budynku na granicy z sąsiednią działką obowiązują dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachu nie mniejszym niż 15° i nie większym niż

25⁰,

- d) wysokość posadowienia posadzki nie wyżej niż 0,3 m nad poziom terenu,
- e) wysokość okapu głównych połaci dachu nie większa niż 3,00 m nad poziom terenu.
- f) kubatura budynku – od 40 m³ do 400m³;
- g) minimalna ilość miejsc parkingowych – 1 mce/1 mieszkanie.

§13. Dla terenów zieleni nieurządzonej (**Z**), o których mowa w §7 ust.1 pkt 2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania budowli i urządzeń związanych wyłącznie z rekreacją oraz elementów małej architektury;
- 3) teren zieleni nieurządzonej stanowi przestrzeń do lokalizowania podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

§14. Dla terenów lasów (**ZL**), o których mowa w §7 ust.1 pkt 3 ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania budowli i urządzeń związanych wyłącznie z rekreacją oraz elementów małej architektury.

§15. Dla terenu drogi (**KD**), o którym mowa w §7 ust.1 pkt 4 ustala się:

- 1) droga klasy lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,00 m;
- 3) pas drogowy stanowi również przestrzeń do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§16. Dla terenu drogi (**KDW**), o którym mowa w §7 ust.1 pkt 5 ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) dla KDW1 - 8,00 m,
 - b) dla KDW2 – 10,00 m;
- 2) pas drogowy stanowi również przestrzeń do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§17. Dla terenów urządzeń i sieci gospodarki sanitarnej (**K**), o których mowa w §7 ust.1 pkt 6 ustala się możliwość lokalizowania poza urządzeniami i sieciami tej gospodarki, również urządzeń i sieci z zakresu gospodarki wodnej i elektroenergetycznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§18. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) docelowe zbiorowe zaopatrzenie w wodę;
- 2) docelowe zbiorowe odprowadzenie ścieków bytowych;
- 3) ustalenia dotyczące zasad zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów mieszkaniowych przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie w znaczącej części terenów lasu znajdującego się w granicach planu z przeznaczeniem niewielkiej części na potrzeby komunikacji publicznej;

- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) ukształtowanie układu drogowego w niewielkim stopniu ingerującego w naturalną rzeźbę terenu.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§19. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem obejmuje drogę publiczną (KD) powiązaną z zewnętrznym sąsiadującym systemem dróg publicznych oraz drogami wewnętrznymi (KDW), które obsługują zjazdy indywidualne wszystkich działek budowlanych.

2. Zjazdy indywidualne działek przyległych do dróg wewnętrznych obowiązują wyłącznie z tych dróg, których kierunki oznaczono na rysunku.

§20. Obszar objęty planem wymaga docelowego zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków bytowych.

§21. W granicach pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych przewidzieć nieutwardzony pas o szerokości 1 m od granic działek z przeznaczeniem na lokalizację sieci elektroenergetycznych.

§22. Do czasu pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną tego rejonu, z uwagi na charakter zabudowy, ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) energia elektryczna – z istniejącego systemu na warunkach dostawcy,
- 2) woda - z ujęć własnych,
- 3) ścieki bytowe odprowadzane do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym opróżnianiem i wywożeniem na oczyszczalnię ścieków przystosowaną do przyjmowania ścieków dowożonych,
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowywane z wykorzystaniem retencji powierzchniowej,
- 5) odpady bytowe gromadzone w pojemnikach i odbierane przez wyspecjalizowane podmioty,
- 6) gromadzenie i segregacja odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§23. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.

§25. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

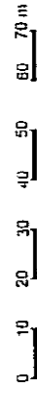
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 119/14, 119/16, 118/11 I 117/1
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI DĘBE**

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

Gmina : Lubasz
Obręb : Dębe
Ark.2 działka 119/14,119/16,118/11,117/1

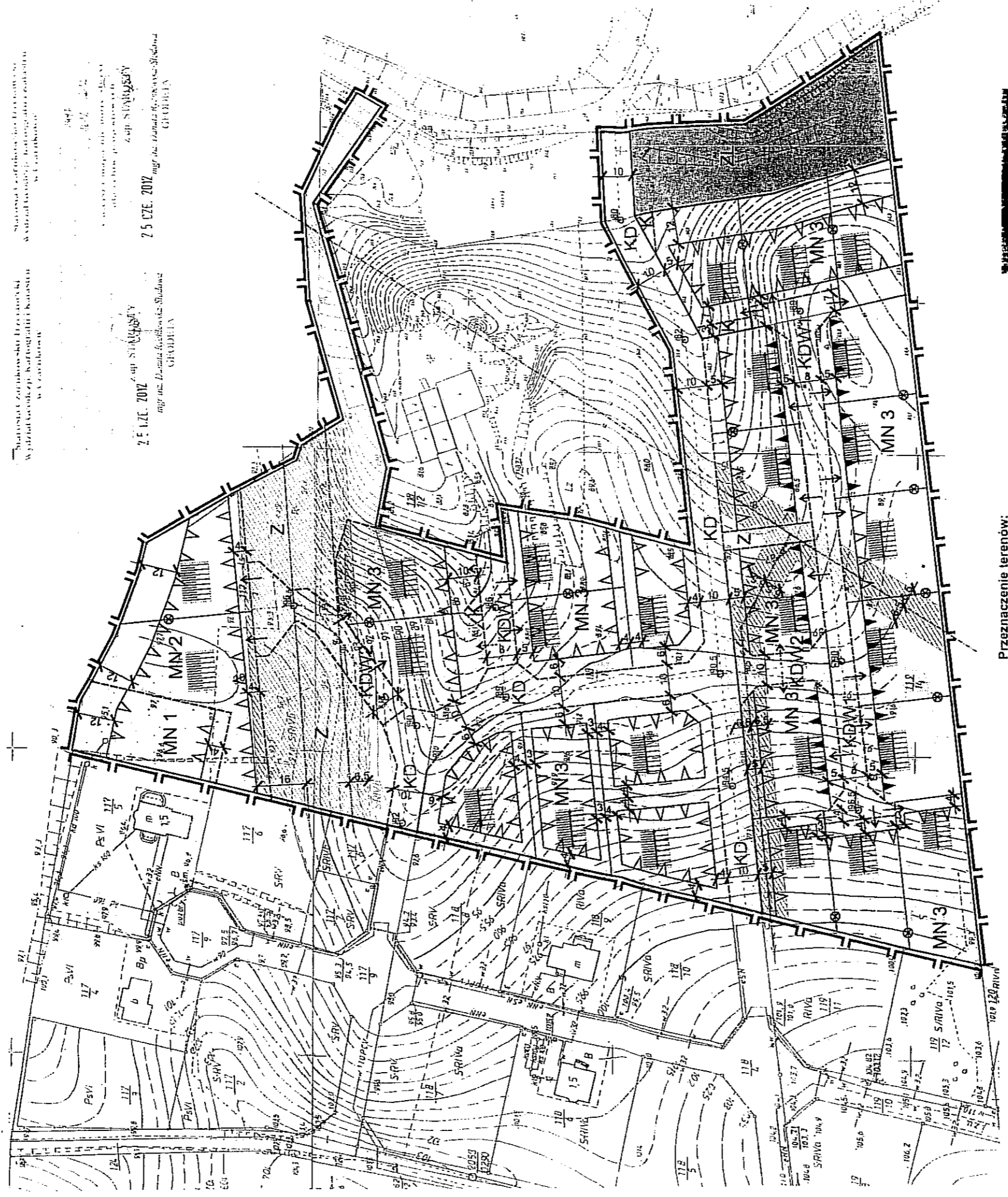
Rysunek planu skala 1:1000



Statystyczny Urząd Gminy Lubasz
Wydział Geodezyjno-Kartograficzny
ul. Wolności 10
52-100 Lubasz

25 LUT. 2017 mgr inż. Stanisław
mgr inż. Dariusz Górecki
CEGDZIA

25 CZE. 2017 mgr inż. Dariusz Górecki
CEGDZIA

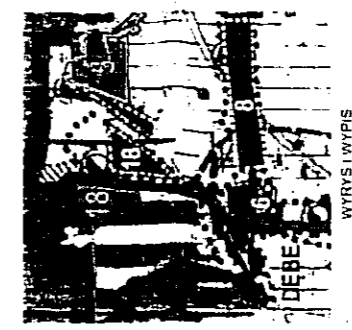


Oznaczenia graficzne:

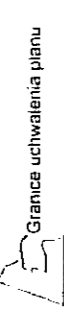
- Granica uchwalenia planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów.
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie wykazujące ewidencji gruntów.
- Linia zasnuwająca tereny wewnętrzne - nie obligatoryjne
- Obowiązujące linie zabudowy budynków jednorodzinnych
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- Kierunek obowiązkowych zjazdów z dróg wewnętrznych; podziałowy alternatywny
- Obowiązujący kierunek dominującej kalenicy
- Dopuszczalna lokalizacja na granicy działek budynków gospodarczych i garażowych
- Tereny potencjalnego oddziaływania linii napowietrznych SN i WN do cz.254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Przeznaczenie terenów:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zieleni nieurządzonej
- Tereny lasów
- Tereny dróg publicznych
- Tereny dróg wewnętrznych
- Tereny urządzeń i sieci gospodarki sanitarnej



WYRYSI WYPIS
Zm. Budowl. uchwalony przez Radę Gminy Lubasz, Zarząd Gminy Lubasz, dnia 25.04.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych w obrębie wsi Dębe.



Granice uchwalenia planu

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY W LUBASZU
Z DNIA

UWAGA! Wymiary podane są w metrach

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA
POZ.

PROJEKT PLANU OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. Henryk Gawronski
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Nr 2-196

Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych w obrębie wsi Dębe.

Projekt planu obejmuje obszar położony w obrębie wsi Dębe w sąsiedztwie powstających osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren objęty planem stanowi własność prywatną. W związku z tym koszty opracowania planu ponoszą właściciele gruntów.

W wyniku uchwalenia planu możliwe będzie wydzielenie ok. 26 działek budowlanych na których możliwa będzie realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów gospodarczych i garażowych. Ponadto zaprojektowano przebieg dróg, które w części są drogami publicznymi (odcinki łączące istniejące drogi publiczne), a w części drogami wewnętrznymi (drogi dojazdowe tzw. ślepe)

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu wybrana została pracownia urbanistyczna, która przygotowała dokumentację planistyczną, która następnie została poddana procesowi opiniowania i uzgodnień przez szereg organów wojewódzkich, powiatowych, ochrony środowiska, ochrony zabytków, wojskowych, bezpieczeństwa państwa itp.

Wszystkie uzyskane opinie i uzgodnienia były pozytywne lub posiadały uwagi, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyłożono projekt planu do publicznego wglądu poprzez ogłoszenia w prasie, ogłoszenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenia na stronie internetowej Gminy Lubasz. W czasie wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga.

Po wyłożeniu plan został uchwalony przez Radę Gminy Lubasz uchwałą nr XXXI/311/14 z dnia 27 lutego 2014 roku i przesłany do Wojewody Wielkopolskiego w celu oceny zgodności z prawem. Rozpatrując zapisy planu Wojewoda dopatrył się uchybień w tekście uchwały, które dotyczyły parametrów i wskaźników zabudowy, określania linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy itp. Ponadto Wojewoda w rozstrzygnięciu nadzorczym wskazał na uchybienia na rysunku planu dot. oznaczeń graficznych terenów oraz objaśnień w legendzie. Jednocześnie Wojewoda stwierdził, że proces planistyczny sporządzania planu w Urzędzie Gminy przeprowadzony został prawidłowo.

W związku z tym rozstrzygnięcie zostało przesłane do biura projektowego w celu dokonania niezbędnych poprawek. Po dokonaniu korekty w projekcie planu został on ponownie wyłożony do publicznego wglądu poprzez ogłoszenia w prasie, ogłoszenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenia na stronie internetowej Gminy Lubasz. W czasie wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga.

Przeprowadzony został cały proces przewidziany w ustawie o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu uchwały zostanie ona przesłana do Wojewody Wielkopolskiego w celu oceny zgodności z prawem a następnie opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego. Wejdzie w życie w terminie 14 dni od daty publikacji.

**INSPEKTOR
DZ. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ**

(Ingr Adam Ratajczak)