

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY GMINY LUBASZ**

**z dnia 23 lutego 2017 roku**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446 ze zmianami ) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami),

Rada Gminy Lubasz

uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu i obejmują części działek o numerach ewidencyjnych 591/2, 593/3, 594/7 oraz działki 656/3 i 842/6.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1a – rysunek planu, opracowany w skali 1:500 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik Nr 1b – rysunek planu, opracowany w skali 1:500 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 3) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz;
- 4) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubasz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

- 5) załącznik Nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubaszcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

## ROZDZIAŁ 1

### Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budynku lub obiektu od linii rozgraniczającej drogi i inne tereny;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez sumę rzutów pionowych zewnętrznych krawędzi wszystkich obiektów budowlanych w stanie wykończonym;

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z przeznaczeniem terenów oznaczonym symbolem;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

- a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, obiekty małej architektury i oświetlenie terenu.

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP**:

- a) podstawowe: tereny parkingów,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, oświetlenie, urządzenia techniczne związane z obsługą ruchu.

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

- 1) nakaz sytuowania nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;
- 2) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;
- 3) nakaz lokalizowania obiektów małej architektury jednorodnych w formie, czyli według podobnego wzoru;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania projektowanej i istniejącej zabudowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 5) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
  - a) wolnostojących reklam,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
  - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) dopuszczenie sytuowania szyldów o maksymalnej powierzchni 1 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszczenie sytuowania reklam wyłącznie na elewacjach budynków przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 2 m<sup>2</sup>.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

- 2) że wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) nakaz zastosowanie zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego i odprowadzenia ścieków z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz gromadzenia i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości na terenie Gminy Lubasz i w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstających w związku z realizacją ustaleń planu w granicach własnej posesji lub ich wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) do wytworzenia energii dla celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywne, odnawialne źródła energii.

**§ 7.** Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

**§ 9.** Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów:
  - a) usługowych,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - d) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ustala się intensywność zabudowy to jest wskaźnik liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- dla objętej planem części działki o nr ewidencyjnym 591/2:

a) minimalną = 0,02,

b) maksymalną = 0,11,

- dla objętej planem części działki o nr ewidencyjnym 593/3:

a) minimalną = 0,30,

b) maksymalną = 0,7,

- dla objętej planem części działki o nr ewidencyjnym 594/7:

a) minimalną = 0,40,

b) maksymalną = 0,7,

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w powierzchni działki:

- dla objętej planem części działki o nr ewidencyjnym 591/2 wynoszącą 50%,

- dla objętej planem części działki o nr ewidencyjnym 593/3 wynoszącą 5 %,

- dla objętej planem części działki o nr ewidencyjnym 594/7 wynoszącą 5 %,

4) ustala się parametry projektowanej zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 13 m;

b) nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe

c) dachy płaskie i skośne o kącie nachylenia połaci nie więcej niż 45°;

5) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego budynku.

**§ 10.** Na terenach parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP** ustala się:

1) wymiary poziome w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w powierzchni działki:

- dla działki o nr ewidencyjnym 656/3 wynoszącą 5 %,

- dla działki o nr ewidencyjnym 842/6 wynoszącą 5 %.

**§ 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia obszaru w granicach Obszaru Wysokiej Ochrony zasobów wód podziemnych (OWO) zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 12.** W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- § 13.** Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
  - 2) zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
  - 3) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na terenie oznaczonym symbolem "U", pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej, niż 30 miejsc do parkowania na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych;
  - 4) określić liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na podstawie przepisów odrębnych.
- § 15.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy;
  - 2) że w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z urządzeniami elektroenergetycznymi, nastąpi ich przebudowa w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej posesji zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - 6) zaopatrzenie w gaz z gminnej sieci gazowej;
  - 7) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

8) zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 17.** Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

**§ 18.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR XXIV/227/16  
RADY GMINY LUBASZ  
Z DNIA 29 grudnia 2016 r.

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami)

**Rada Gminy Lubasz**

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz

**UZASADNIENIE**

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz. jest w zasięgu obszarów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.



ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR XXIV/227/16  
RADY GMINY LUBASZ  
Z DNIA 29 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubaszu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami)

**Rada Gminy Lubasz**  
**rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubaszu obejmują realizację następujących zadań:

- parkingi publiczne o powierzchni 1322 m<sup>2</sup>.

**§ 2.** Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej gminy Lubasz.

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR XXIV/227/16  
RADY GMINY LUBASZ  
Z DNIA 29 grudnia 2016 r/

### ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami).

Rada Gminy Lubasz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie do uchwały  
Nr XXIV/227/16  
Rady Gminy Lubasz  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Niniejszą uchwałą zatwierdza się projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w rejonie ulicy Podgórznej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz**.  
Przedmiotem uchwalenia planu jest określenie terenu usług oraz terenów parkingów

Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz, o czym świadczy załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

W toku prowadzonej procedury planistycznej ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania, rozpatrzono wnioski, sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze i prognozą skutków finansowych, uzyskano opinie i uzgodnienia projektu planu oraz wyłożono projekt planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o czym ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia na terenie gminy Lubasz. W okresie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Przeprowadzona została pełna procedura planistyczna zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

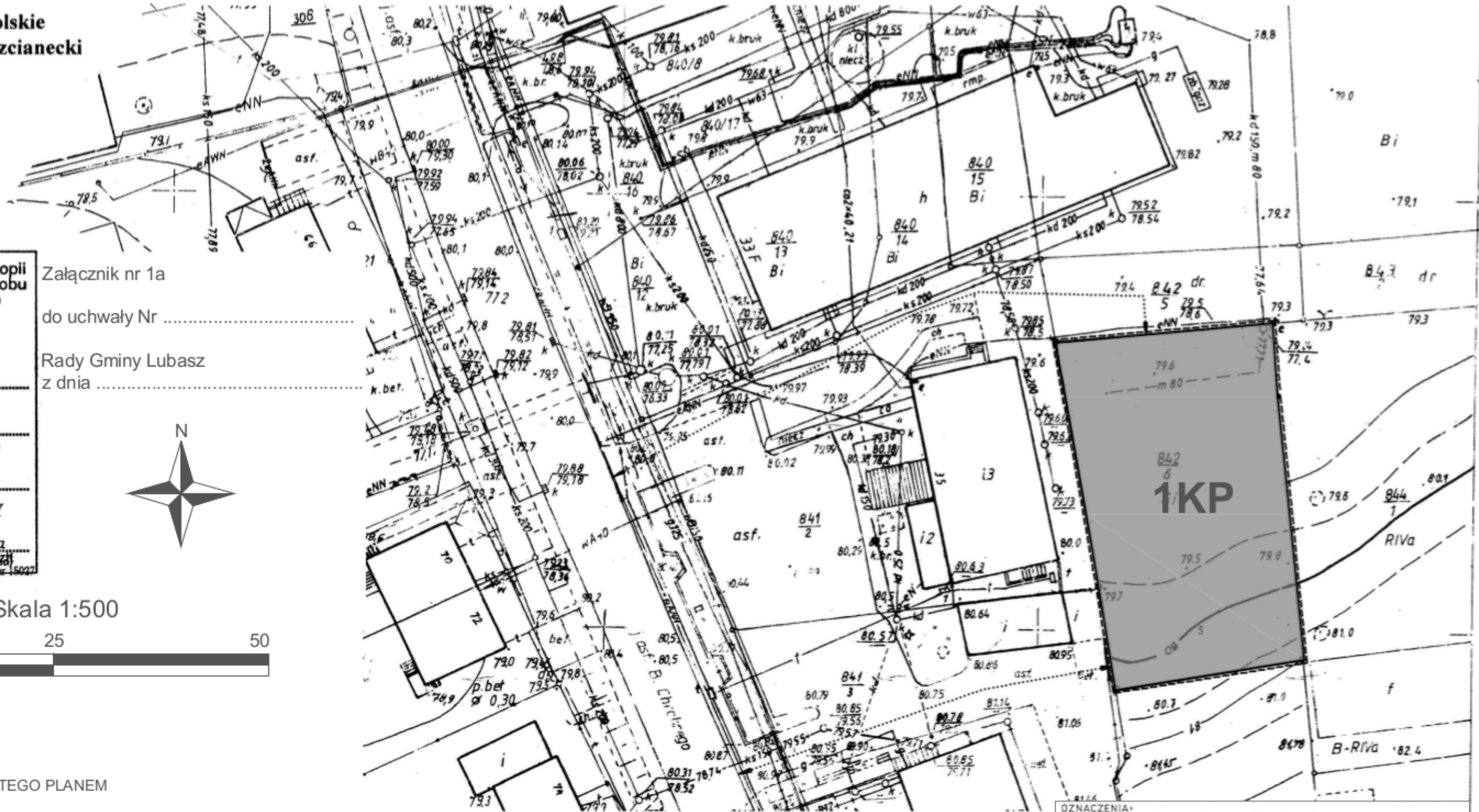
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY PODGÓRNEJ I ULICY BOLESŁAWA CHROBREGO W LUBASZU

MAPA ZASADNICZA  
Skala 1:500

Województwo: wielkopolskie  
Powiat: czarnkowsko-trzcianecki  
Gmina: Lubasz  
Obręb: Lubasz

sekcja : 412.212.093.3

Stan na dzień 2016.09.22  
GK.6642.968.2016



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA  
CZARNKOWSKO - TRZCIANECKI

MAPA ZASADNICZA  
(Nazwa materiału zasobu)

GK. 6642. 968. 2016  
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

2 2 WRZ 2016  
(Data wykonania kopii)

z up. STAROSTY  
Anna Mikotałowska  
Specjalista Geodezji  
(Imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej przez Starostę do wydawania kopii)

Załącznik nr 1a

do uchwały Nr .....

Rady Gminy Lubasz  
z dnia .....



Skala 1:500



## OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1KP TEREN PARKINGU

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

— PLANOWANE KIERUNKI DOJAZDÓW DO PARKINGU

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
- STREFA OSADNICZA WSI LUBASZ

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA	
Podstawowy układ komunikacyjny (ulic, dróg, ścieżek, rowów, itp.)	Podstawowe ograniczenia zagospodarowania (obszary chronione, rezerwy, itp.)
Podstawowe elementy infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna, itp.)	Preferowane przeznaczenie obszarów (mieszkalne, usługowe, itp.)
Zonesy strefy osadniczej (Lubasz - obszar wsi) z podziałem na strefy osadnicze (Lubasz - obszar wsi) z podziałem na strefy osadnicze (Lubasz - obszar wsi)	Obszary niezagospodarowane (niezagospodarowane, niezagospodarowane, itp.)

