

**RADA GMINY
LUBASZ**

**UCHWAŁA NR XXXI/311/14
RADY GMINY W LUBASZU
z dnia 27 lutego 2014 r.**

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), 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
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala 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 dla budynków jednorodzinnych;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy budynków jednorodzinnych;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujący kierunek dominującej kalenicy;
- 7) dopuszczalna lokalizacja na granicy działek budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) pas dopuszczalnej lokalizacji drogi wewnętrznej,
- 9) 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 literowy 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 pasy wolne od zabudowy pod liniami elektroenergetycznymi WN i SN 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:

s) 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 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) 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 .

§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 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 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 .

§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 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 m³ do 400m³ .

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

§16. Dla terenu drogi (**KDW**), o którym mowa w §7 ust.1 pkt 4 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) powiazaną 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Wiesław Łyczykowski

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

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

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

Rysunek planu

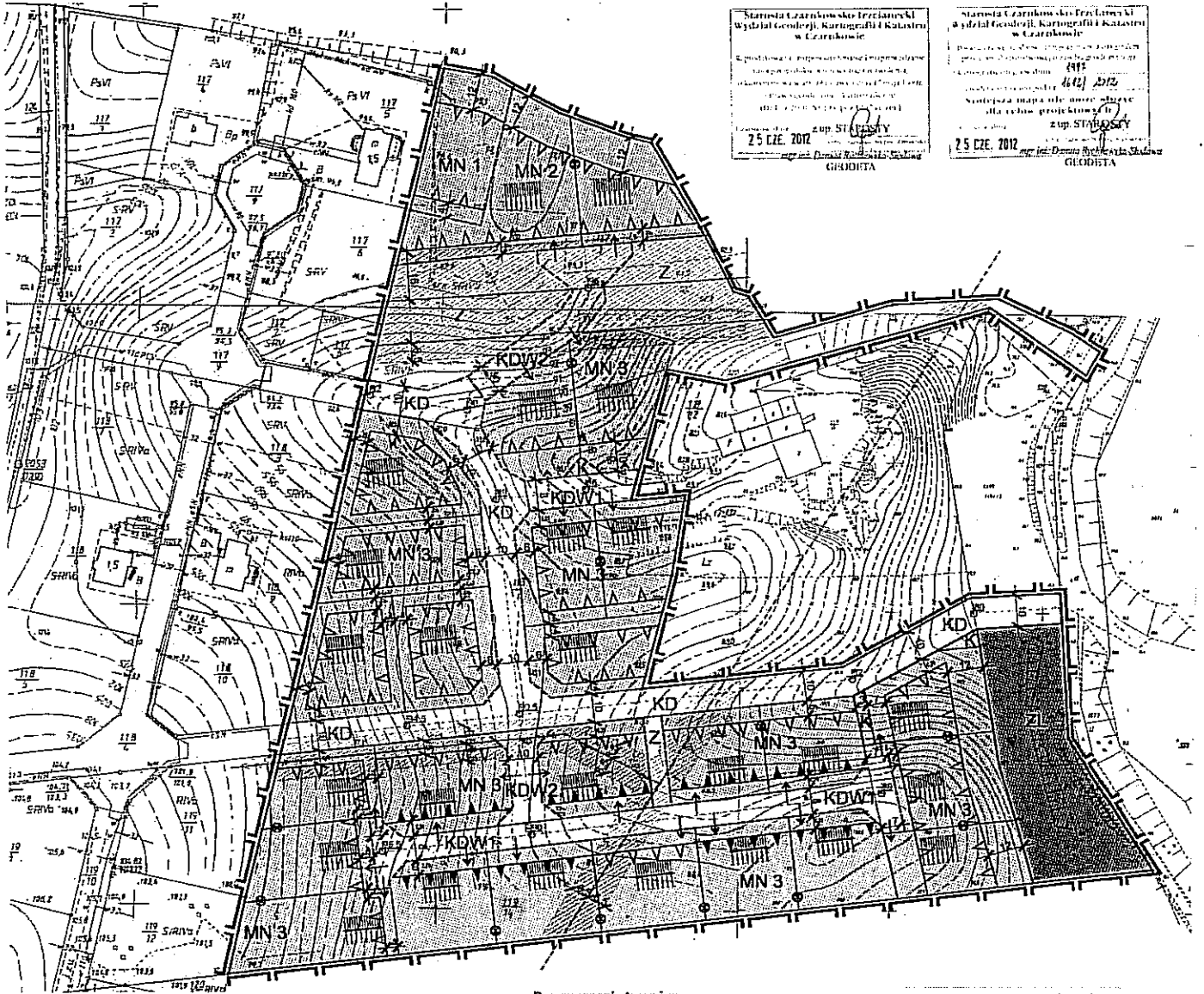
skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 m

Sejka 432.434.201
432.434.202

Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
w Czarnkowie
Egzekucja i opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych w obrębie wsi Dębe.
Data: 2012 r. 25 CZE
Zup. STYBORSKI
GEODETA

Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
w Czarnkowie
Egzekucja i opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych w obrębie wsi Dębe.
Data: 2012 r. 25 CZE
Zup. STYBORSKI
GEODETA



Oznaczenia graficzne:

- Granica uchwalenia planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie występujące w ewidencji gruntów
- Linie zasad podziału wewnętrznych - nie oznaczone
- Obowiązująca linia zabudowy budynków jednorodzinnych
- Maksymalne nieprzekraczalna linia zabudowy
- Kierunek obowiązkowych zjazdów z dróg wewnętrznych: podstawowy / alternatywny
- Oznaczący kierunek dominującej kalenicy
- Dopuszczalna lokalizacja na granicy działek budynków gospodarczych i garażowych
- Tereny potencjalnego oddziaływania linii napowietrznych SN i WN do czasu składowania

Przeznaczenia terenów:

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



WYRYS I WYFIS
na skali 1:1000 (zobacz projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz 1:20000)
5-tereny zabudowy mieszkaniowej

Granice uchwalenia planu

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXX/311/14
RADY GMINY W LUBASZU
Z DNIA 27 Maja 2014 r.

UWAGA! Wymiary podane są w metrach

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Wiesław Łyczkowski
Wiesław Łyczkowski

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W OZBIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA _____
POZ _____

PROJEKT PLANU OPRACOWAŁ:
mgr inż. Arch. Henryk Gawroński
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Nr 2-198

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XXXI/311/14
RADY GMINY LUBASZ
Z DNIA 27 LUTEGO 2014 R.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych w obrębie wsi Dębe z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz.

Na podstawie 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

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych w obrębie wsi Dębe z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych w obrębie wsi Dębe jest w zasięgu obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Na rysunku studium oznaczony jest nr 5 – tereny zabudowy mieszkaniowej.

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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Wiesław Łyczykowski

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XXXI/311/14
RADY GMINY LUBASZ
Z DNIA 27 LUTEGO 2014 R.

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.


Na podstawie 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
rozstrzyga, co następuje:**

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych w obrębie wsi Dębe, obejmują realizację następujących dróg publicznych oraz sieci w tych drogach:

- a) droga publiczna uzupełniająca system istniejących dróg w sąsiedztwie
- pas drogowy szer. 10,00 m, $L \approx 400,0$ m
- b) sieci wodociągowej $\varnothing 100$ mm – $L \approx 400,0$ m,
- c) sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej $\varnothing 200$ mm – $L \approx 400,0$ m,
- d) sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej $\varnothing 110$ mm - $L \approx 1000,0$ m,
- e) przepompowni ścieków komunalnych – kpl. 2,

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Wiesław Łyczkowski

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XXXI/311/14
RADY GMINY LUBASZ
Z DNIA 27 LUTEGO 2014 R.

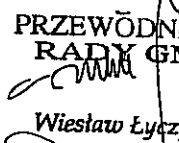
ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zmianami).

Rada Gminy Lubasz rozstrzyga, co następuje:

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Wiesław Łyczkowski

Uzasadnienie do uchwały
Nr XXXI/311/14
Rady Gminy Lubasz
z dnia 27 lutego 2014 r.

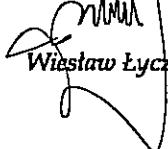
Niniejszą uchwałą zatwierdza się projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 119/14, 119/16, 118/11 i 117/1 położonych w obrębie wsi Dębe. Przedmiotem uchwalenia planu jest określenie dla tego obszaru funkcji zabudowy usługowej oraz określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Wiesław Łyczykowski