

**UCHWAŁA NR XXII/182/16  
RADY GMINY LUBASZ  
z dnia 15 września 2016 r.**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze ośrodka wypoczynkowego nad Jeziorem Dużym 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 ) 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 na obszarze ośrodka wypoczynkowego nad Jeziorem Dużym w Lubasz., zwaną dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu
3. Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:500 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze ośrodka wypoczynkowego nad Jeziorem Dużym w Lubasz.”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”;
  - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz;
  - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubasz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 4) załącznik Nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubasz 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;
- 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;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT/ZR, 2UT/ZR, 3UT/ZR:**

- a) podstawowe: tereny usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej;
- 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 **1KDW, 2KDW:**

- a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury i oświetlenie.

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

- 1) nakaz sytuowania nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 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 zastosowania 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) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) że dla terenów 1UT/ZR, 2UT/ZR, 3UT/ZR obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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 terenach usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT/ZR, 2UT/ZR, 3UT/ZR** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów:
  - a) domów letniskowych,
  - 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, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna – 0,40;
  - b) maksymalna – 0,60;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się parametry projektowanej zabudowy rekreacyjnej:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy rekreacyjnej do 6,5 m;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy jednym domkiem letniskowym 75,00 m<sup>2</sup>;
  - c) nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną plus poddasze użytkowe;
  - d) stosowanie drewnianych pokryć elewacji oraz tynków naturalnych,
  - e) dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie więcej niż 45°;
  - f) pokrycie dachu: blacho-dachówka lub gonty: drewniane, bitumiczne, blaszane, lub bitumiczna, falista płyta dachowa typu Onduline;
- 5) dopuszcza się remonty istniejących budynków oraz zmianę ich przeznaczenia na cele socjalne, sanitarne, gospodarcze i infrastruktury technicznej.
- 6) dla 1UT/ZR obowiązuje dotychczasowe przeznaczenie: pole namiotowe i nie obowiązują ustalenia z punktów 1) a), 1) b), 2), 4) i 5).

**§ 10.** Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy;

- 3) jednostronne lub dwustronne chodniki, z dopuszczeniem przekroju drogi w układzie jednoprzestrzennym;
- 4) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zjazdy i wjazdy z terenu drogi mogą być realizowane wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

**§ 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 pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż: 1 stanowisko postojowe na 1 domek letniskowy;

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Zaneta Andrzejewska*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE OŚRODKA WYPOCZYNKOWEGO NAD JEZIOREM DUŻYM W LUBASZU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/182/16  
Rady Gminy Lubasz  
z dnia 15 września 2016r.

MAPA ZASADNICZA  
skala 1: 500

Województwo: wielkopolskie  
Powiat: czarnkowsko-trzcianecki  
Gmina: Lubasz  
Obręb: Lubasz  
Seksja nr 412.212.092.3

Stan na dzień 28.11.2013r  
DZ.NR 2981/2013

## OZNACZENIA

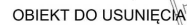
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY

 **UT/ZR** TEREN USŁUG TURYSTYKI I ZABUDOWY REKREACYJNEJ

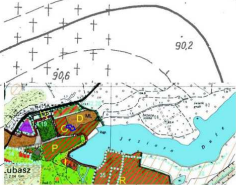
 **KDW** TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

 18 / LINIA WYMIAROWA [m]

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

 OBIEKT DO USUNIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LUBASZ Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM  
SKALA 1:10 000



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

### OZNACZENIA

-  Podstawowy układ komunikacji (drogi, ulice, ścieżki)
-  Podstawowe elementy infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć ciepłownicza, sieć gazowa, linie energetyczne)
-  Tereny plany odcinki LUB (obszary, w których nie ma wyznaczonej podziałki)
-  Podstawowe oznaczenia: 20 - obszar walizki z zabudową (obszary o różnym przeznaczeniu)
-  Obszary: 20 - zabudowy park, 21 - rekreacji, 22 - sportu, 23 - usług, 24 - usług publicznych
-  Obszary: 25 - usług publicznych, 26 - usług publicznych, 27 - usług publicznych

-  Preferowane przeznaczenie: 1 - obszar mieszkalny, 2 - obszar mieszkalny, 3 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 1 - mieszkalny, 2 - mieszkalny, 3 - mieszkalny
-  Obszary: 4 - mieszkalny, 5 - mieszkalny, 6 - mieszkalny

### OZNACZENIA OBSZARÓW ZMIAN I CSOWYMIĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALENYCH PO 1999 ROKU

-  Obszary: 1 - obszar mieszkalny, 2 - obszar mieszkalny, 3 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 4 - obszar mieszkalny, 5 - obszar mieszkalny, 6 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 7 - obszar mieszkalny, 8 - obszar mieszkalny, 9 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 10 - obszar mieszkalny, 11 - obszar mieszkalny, 12 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 13 - obszar mieszkalny, 14 - obszar mieszkalny, 15 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 16 - obszar mieszkalny, 17 - obszar mieszkalny, 18 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 19 - obszar mieszkalny, 20 - obszar mieszkalny, 21 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 22 - obszar mieszkalny, 23 - obszar mieszkalny, 24 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 25 - obszar mieszkalny, 26 - obszar mieszkalny, 27 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 28 - obszar mieszkalny, 29 - obszar mieszkalny, 30 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 31 - obszar mieszkalny, 32 - obszar mieszkalny, 33 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 34 - obszar mieszkalny, 35 - obszar mieszkalny, 36 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 37 - obszar mieszkalny, 38 - obszar mieszkalny, 39 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 40 - obszar mieszkalny, 41 - obszar mieszkalny, 42 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 43 - obszar mieszkalny, 44 - obszar mieszkalny, 45 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 46 - obszar mieszkalny, 47 - obszar mieszkalny, 48 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 49 - obszar mieszkalny, 50 - obszar mieszkalny, 51 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 52 - obszar mieszkalny, 53 - obszar mieszkalny, 54 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 55 - obszar mieszkalny, 56 - obszar mieszkalny, 57 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 58 - obszar mieszkalny, 59 - obszar mieszkalny, 60 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 61 - obszar mieszkalny, 62 - obszar mieszkalny, 63 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 64 - obszar mieszkalny, 65 - obszar mieszkalny, 66 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 67 - obszar mieszkalny, 68 - obszar mieszkalny, 69 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 70 - obszar mieszkalny, 71 - obszar mieszkalny, 72 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 73 - obszar mieszkalny, 74 - obszar mieszkalny, 75 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 76 - obszar mieszkalny, 77 - obszar mieszkalny, 78 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 79 - obszar mieszkalny, 80 - obszar mieszkalny, 81 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 82 - obszar mieszkalny, 83 - obszar mieszkalny, 84 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 85 - obszar mieszkalny, 86 - obszar mieszkalny, 87 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 88 - obszar mieszkalny, 89 - obszar mieszkalny, 90 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 91 - obszar mieszkalny, 92 - obszar mieszkalny, 93 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 94 - obszar mieszkalny, 95 - obszar mieszkalny, 96 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 97 - obszar mieszkalny, 98 - obszar mieszkalny, 99 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 100 - obszar mieszkalny, 101 - obszar mieszkalny, 102 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 103 - obszar mieszkalny, 104 - obszar mieszkalny, 105 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 106 - obszar mieszkalny, 107 - obszar mieszkalny, 108 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 109 - obszar mieszkalny, 110 - obszar mieszkalny, 111 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 112 - obszar mieszkalny, 113 - obszar mieszkalny, 114 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 115 - obszar mieszkalny, 116 - obszar mieszkalny, 117 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 118 - obszar mieszkalny, 119 - obszar mieszkalny, 120 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 121 - obszar mieszkalny, 122 - obszar mieszkalny, 123 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 124 - obszar mieszkalny, 125 - obszar mieszkalny, 126 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 127 - obszar mieszkalny, 128 - obszar mieszkalny, 129 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 130 - obszar mieszkalny, 131 - obszar mieszkalny, 132 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 133 - obszar mieszkalny, 134 - obszar mieszkalny, 135 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 136 - obszar mieszkalny, 137 - obszar mieszkalny, 138 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 139 - obszar mieszkalny, 140 - obszar mieszkalny, 141 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 142 - obszar mieszkalny, 143 - obszar mieszkalny, 144 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 145 - obszar mieszkalny, 146 - obszar mieszkalny, 147 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 148 - obszar mieszkalny, 149 - obszar mieszkalny, 150 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 151 - obszar mieszkalny, 152 - obszar mieszkalny, 153 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 154 - obszar mieszkalny, 155 - obszar mieszkalny, 156 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 157 - obszar mieszkalny, 158 - obszar mieszkalny, 159 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 160 - obszar mieszkalny, 161 - obszar mieszkalny, 162 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 163 - obszar mieszkalny, 164 - obszar mieszkalny, 165 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 166 - obszar mieszkalny, 167 - obszar mieszkalny, 168 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 169 - obszar mieszkalny, 170 - obszar mieszkalny, 171 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 172 - obszar mieszkalny, 173 - obszar mieszkalny, 174 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 175 - obszar mieszkalny, 176 - obszar mieszkalny, 177 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 178 - obszar mieszkalny, 179 - obszar mieszkalny, 180 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 181 - obszar mieszkalny, 182 - obszar mieszkalny, 183 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 184 - obszar mieszkalny, 185 - obszar mieszkalny, 186 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 187 - obszar mieszkalny, 188 - obszar mieszkalny, 189 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 190 - obszar mieszkalny, 191 - obszar mieszkalny, 192 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 193 - obszar mieszkalny, 194 - obszar mieszkalny, 195 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 196 - obszar mieszkalny, 197 - obszar mieszkalny, 198 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 199 - obszar mieszkalny, 200 - obszar mieszkalny, 201 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 202 - obszar mieszkalny, 203 - obszar mieszkalny, 204 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 205 - obszar mieszkalny, 206 - obszar mieszkalny, 207 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 208 - obszar mieszkalny, 209 - obszar mieszkalny, 210 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 211 - obszar mieszkalny, 212 - obszar mieszkalny, 213 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 214 - obszar mieszkalny, 215 - obszar mieszkalny, 216 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 217 - obszar mieszkalny, 218 - obszar mieszkalny, 219 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 220 - obszar mieszkalny, 221 - obszar mieszkalny, 222 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 223 - obszar mieszkalny, 224 - obszar mieszkalny, 225 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 226 - obszar mieszkalny, 227 - obszar mieszkalny, 228 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 229 - obszar mieszkalny, 230 - obszar mieszkalny, 231 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 232 - obszar mieszkalny, 233 - obszar mieszkalny, 234 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 235 - obszar mieszkalny, 236 - obszar mieszkalny, 237 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 238 - obszar mieszkalny, 239 - obszar mieszkalny, 240 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 241 - obszar mieszkalny, 242 - obszar mieszkalny, 243 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 244 - obszar mieszkalny, 245 - obszar mieszkalny, 246 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 247 - obszar mieszkalny, 248 - obszar mieszkalny, 249 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 250 - obszar mieszkalny, 251 - obszar mieszkalny, 252 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 253 - obszar mieszkalny, 254 - obszar mieszkalny, 255 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 256 - obszar mieszkalny, 257 - obszar mieszkalny, 258 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 259 - obszar mieszkalny, 260 - obszar mieszkalny, 261 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 262 - obszar mieszkalny, 263 - obszar mieszkalny, 264 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 265 - obszar mieszkalny, 266 - obszar mieszkalny, 267 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 268 - obszar mieszkalny, 269 - obszar mieszkalny, 270 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 271 - obszar mieszkalny, 272 - obszar mieszkalny, 273 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 274 - obszar mieszkalny, 275 - obszar mieszkalny, 276 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 277 - obszar mieszkalny, 278 - obszar mieszkalny, 279 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 280 - obszar mieszkalny, 281 - obszar mieszkalny, 282 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 283 - obszar mieszkalny, 284 - obszar mieszkalny, 285 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 286 - obszar mieszkalny, 287 - obszar mieszkalny, 288 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 289 - obszar mieszkalny, 290 - obszar mieszkalny, 291 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 292 - obszar mieszkalny, 293 - obszar mieszkalny, 294 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 295 - obszar mieszkalny, 296 - obszar mieszkalny, 297 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 298 - obszar mieszkalny, 299 - obszar mieszkalny, 300 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 301 - obszar mieszkalny, 302 - obszar mieszkalny, 303 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 304 - obszar mieszkalny, 305 - obszar mieszkalny, 306 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 307 - obszar mieszkalny, 308 - obszar mieszkalny, 309 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 310 - obszar mieszkalny, 311 - obszar mieszkalny, 312 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 313 - obszar mieszkalny, 314 - obszar mieszkalny, 315 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 316 - obszar mieszkalny, 317 - obszar mieszkalny, 318 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 319 - obszar mieszkalny, 320 - obszar mieszkalny, 321 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 322 - obszar mieszkalny, 323 - obszar mieszkalny, 324 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 325 - obszar mieszkalny, 326 - obszar mieszkalny, 327 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 328 - obszar mieszkalny, 329 - obszar mieszkalny, 330 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 331 - obszar mieszkalny, 332 - obszar mieszkalny, 333 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 334 - obszar mieszkalny, 335 - obszar mieszkalny, 336 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 337 - obszar mieszkalny, 338 - obszar mieszkalny, 339 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 340 - obszar mieszkalny, 341 - obszar mieszkalny, 342 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 343 - obszar mieszkalny, 344 - obszar mieszkalny, 345 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 346 - obszar mieszkalny, 347 - obszar mieszkalny, 348 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 349 - obszar mieszkalny, 350 - obszar mieszkalny, 351 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 352 - obszar mieszkalny, 353 - obszar mieszkalny, 354 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 355 - obszar mieszkalny, 356 - obszar mieszkalny, 357 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 358 - obszar mieszkalny, 359 - obszar mieszkalny, 360 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 361 - obszar mieszkalny, 362 - obszar mieszkalny, 363 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 364 - obszar mieszkalny, 365 - obszar mieszkalny, 366 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 367 - obszar mieszkalny, 368 - obszar mieszkalny, 369 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 370 - obszar mieszkalny, 371 - obszar mieszkalny, 372 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 373 - obszar mieszkalny, 374 - obszar mieszkalny, 375 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 376 - obszar mieszkalny, 377 - obszar mieszkalny, 378 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 379 - obszar mieszkalny, 380 - obszar mieszkalny, 381 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 382 - obszar mieszkalny, 383 - obszar mieszkalny, 384 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 385 - obszar mieszkalny, 386 - obszar mieszkalny, 387 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 388 - obszar mieszkalny, 389 - obszar mieszkalny, 390 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 391 - obszar mieszkalny, 392 - obszar mieszkalny, 393 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 394 - obszar mieszkalny, 395 - obszar mieszkalny, 396 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 397 - obszar mieszkalny, 398 - obszar mieszkalny, 399 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 400 - obszar mieszkalny, 401 - obszar mieszkalny, 402 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 403 - obszar mieszkalny, 404 - obszar mieszkalny, 405 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 406 - obszar mieszkalny, 407 - obszar mieszkalny, 408 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 409 - obszar mieszkalny, 410 - obszar mieszkalny, 411 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 412 - obszar mieszkalny, 413 - obszar mieszkalny, 414 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 415 - obszar mieszkalny, 416 - obszar mieszkalny, 417 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 418 - obszar mieszkalny, 419 - obszar mieszkalny, 420 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 421 - obszar mieszkalny, 422 - obszar mieszkalny, 423 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 424 - obszar mieszkalny, 425 - obszar mieszkalny, 426 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 427 - obszar mieszkalny, 428 - obszar mieszkalny, 429 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 430 - obszar mieszkalny, 431 - obszar mieszkalny, 432 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 433 - obszar mieszkalny, 434 - obszar mieszkalny, 435 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 436 - obszar mieszkalny, 437 - obszar mieszkalny, 438 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 439 - obszar mieszkalny, 440 - obszar mieszkalny, 441 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 442 - obszar mieszkalny, 443 - obszar mieszkalny, 444 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 445 - obszar mieszkalny, 446 - obszar mieszkalny, 447 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 448 - obszar mieszkalny, 449 - obszar mieszkalny, 450 - obszar mieszkalny
-  Obszary: 451 - obszar mieszkalny, 452 - obszar mieszkalny, 45



ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR XXII/182/16  
RADY GMINY LUBASZ  
Z DNIA 15 września 2016 r.

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze ośrodka wypoczynkowego nad Jeziorem Dużym 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 na obszarze ośrodka wypoczynkowego nad Jeziorem Dużym w Lubasz z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **na obszarze ośrodka wypoczynkowego nad Jeziorem Dużym w Lubasz** jest w zasięgu obszarów przeznaczonych pod usługi sportu, rekreacji, turystyki i zabudowy letniskowej.

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.

  
PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Żaneta Andrzejewska*

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR XXII/182/16  
RADY GMINY LUBASZ  
Z DNIA 15 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania na obszarze ośrodka wypoczynkowego nad Jeziorem Dużym 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 **na obszarze ośrodka wypoczynkowego nad Jeziorem Dużym w Lubaszu**, 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.** Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej gminy Lubasz.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Żaneta Andrzejewska*

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR XXII/182/16  
RADY GMINY LUBASZ  
Z DNIA 15 września 2016 r/

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **na obszarze ośrodka wypoczynkowego nad Jeziorem Dużym 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. Złożone do projektu planu uwagi wyszczególnione w p. 2 nie zostają uwzględnione.

2. Lista uwag, które nie zostały uwzględnione wraz z uzasadnieniem:

- 1) – „ § 4 pkt 1 lit. A – *dodać słowo usługi małej gastronomii oraz wynajmu nieruchomości*” - **uwagi nie uwzględniono** ponieważ takie zapisy byłyby niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Gminy Lubasz, w którym dla przedmiotowego obszaru nie określono funkcji usługowej.
- 2) „ - § 5 pkt 6 i 7 – *sprawy związane z wielkością umiejscowionych reklam reguluje regulamin ośrodka, a nie plan zagospodarowania przestrzennego* „ – **uwagi nie uwzględniono** ponieważ w planie określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w tym także sytuowanie oraz wielkości szyldów i reklam.
- 3) „ - § 6 pkt 9 – *do czasu podłączenia instalacji gazowej można stosować ogrzewanie na paliwo stałe* „ – **uwagi nie uwzględniono** ponieważ zapisy zawarte w projekcie planu umożliwiają stosowanie paliw stałych i nie ma potrzeby zmieniać tego zapisu.
- 4) „ - § 9 pkt 4 lit d *elewacja mieszana może być do uzgodnienia indywidualnego z gminą*” –**uwagi nie uwzględniona** ponieważ w planie nie można stosować zapisów umożliwiających późniejsze uzgodnienia dotyczące zagospodarowania terenu czy też zabudowy.
- 5) „ - § 17 zapis poprawny – *Ustala się opłatę adiacencką zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia (...)*” – **uwagi nie uwzględniono** ponieważ w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Zaneta Andrzejewska*


Uzasadnienie do uchwały  
Nr XXII/182/16  
Rady Gminy Lubasz  
z dnia 15 września 2016 r.

Niniejszą uchwałą zatwierdza się projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **na obszarze ośrodka wypoczynkowego nad Jeziorem Dużym w Lubasz**. Przedmiotem uchwalenia planu jest określenie dla tego obszaru funkcji usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej 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.

  
PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
Żaneta Andrzejewska