

**UCHWAŁA NR XXVI/244/17
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 Lubasz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

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

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, która od strony północnej ustalona jest na granicy z działkami nr 590 i 591/1;
- 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 m²;
- 7) dopuszczenie sytuowania reklam wyłącznie na elewacjach budynków przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 2 m².

§ 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 postojów 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) 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 1 miejsce do parkowania na każde 4 osoby zatrudnione;
- 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.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Zaneta Andrzejewska

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)

22 WRZ 2016

(Data wykonania kopii)

z up. STAROSTY

Anna Mikotałowska

(Imię, nazwisko i podpis osoby upoważnionej przez Starostę do wydawania kopii)

Załącznik nr 1a

do uchwały Nr XXVI/244/17
RADY GMINY LUBASZ
z dnia 23 lutego 2017 roku



Skala 1:500



OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

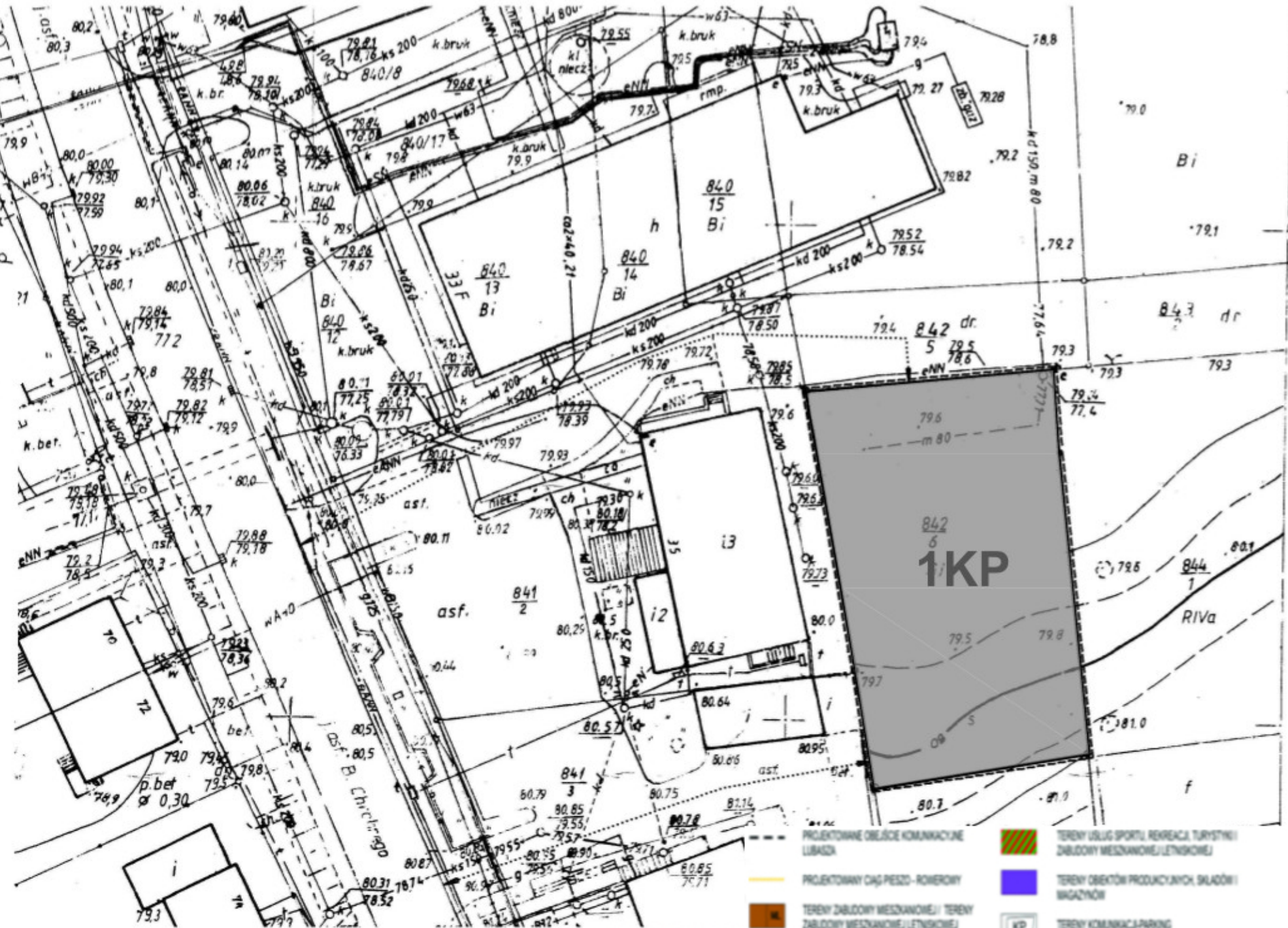
1KP TEREN PARKINGU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

— PLANOWANE KIERUNKI DOJAZDÓW DO PARKINGU

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

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



	PROJEKTYWNE OBLASCE KOMUNIKACYJNE LUBASZA		TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI, TURYSTYKI I ZABLOWY WESZANOWE/LETNISKOWE
	PROJEKTYWNY CAG PESZO - ROMEROWY		TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ZABLOWY WESZANOWE/ TERENY ZABLOWY WESZANOWE/LETNISKOWE		TERENY KOMUNIKACYJNO-PARKINGU
	TERENY ZABLOWY USŁUGOWE		GRANICA I OZNACZENIE OBSZARU ZBIAN
	TERENY ZABLOWY WESZANOWE/ USŁUGOWE/ TERENY ZABLOWY WESZANOWE/LETNISKOWE/ USŁUGOWE		WIEŚCIA PAMIĘTNIKOWE
	TERENY ZABLOWY WESZANOWE/ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW		STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH GRODZISKO - STANOWISKO WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	TERENY ZABLOWY WESZANOWE/ WIELOROCZNE		GRANICE OBLAZAJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁONYCH PO 1998 ROKU
	TERENY ZABLOWY USŁUGOWE/ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW		TERENY ZIELEN
	TERENY ROLNICZE		TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY ZABLOWY DĄBRODNE		TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI, TURYSTYKI I ZABLOWY WESZANOWE/LETNISKOWE
	TERENY USŁUG GOSPODARSTWA ZWIERZĘCZEGO		

do uchwały Nr XXVI/244/17
RADY GMINY LUBASZ
z dnia 23 lutego 2017 roku

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

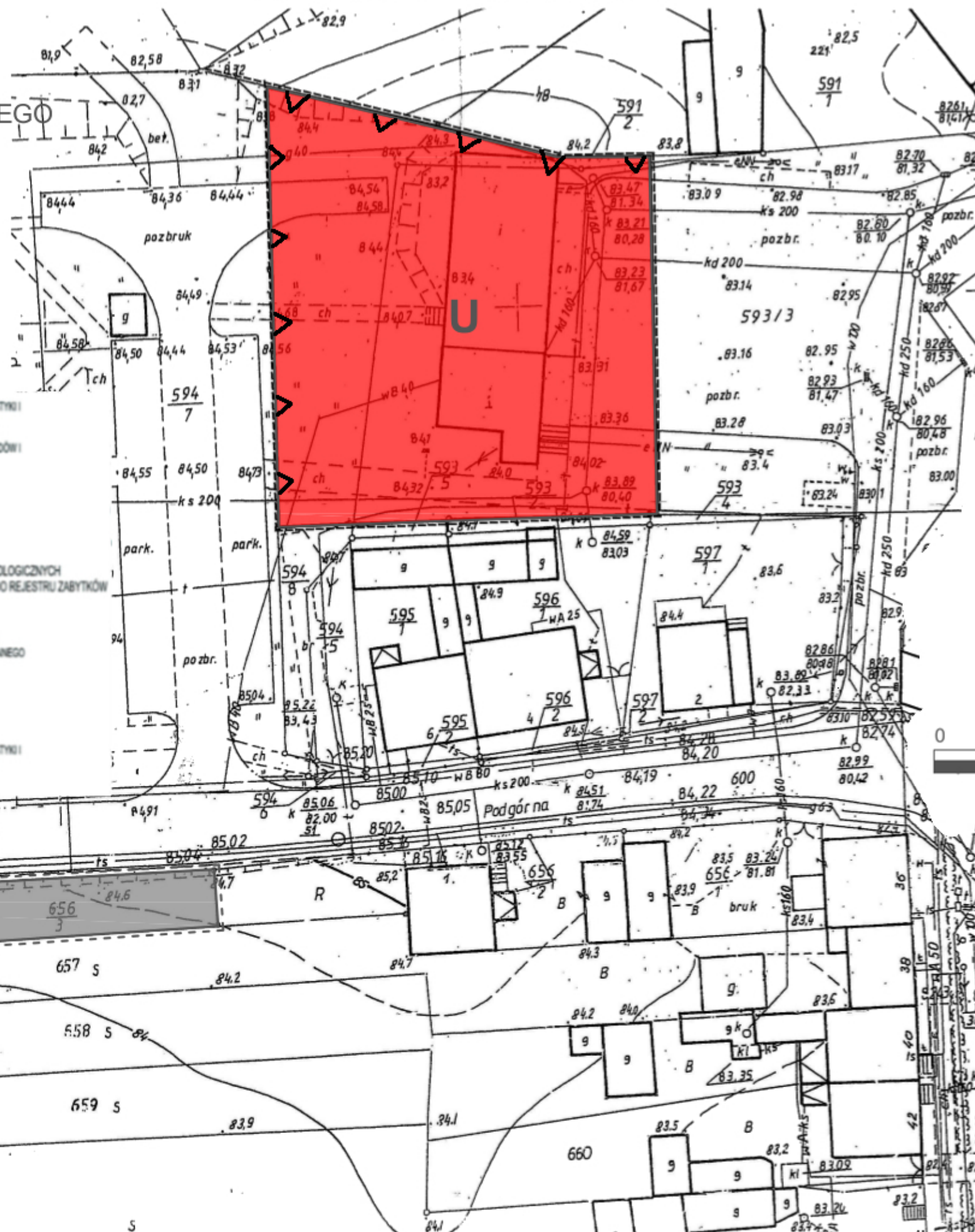
Województwo: wielkopolskie
Powiat: czarnkowsko-trzcianecki
Gmina: Lubasz
Obręb: Lubasz

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



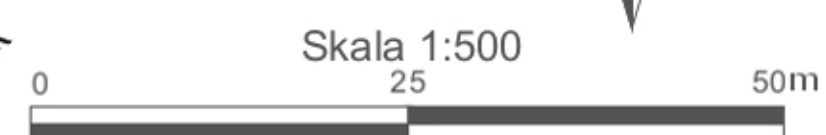
GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | PROJEKTOWANE OBLĘCIE KOMUNIKACYJNE LUBASZA | | TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI, TURYSTYKI I ZABUDOWY MIESZKANOWEJ/LETNISKOWEJ |
| | PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO - ROZMEROWY | | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ / TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ/LETNISKOWEJ | | TERENY KOMUNIKACJI PARKINGU |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ | | GRANICA I OZNACZENIE OBSZARU ZMIAN |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ / USŁUGOWEJ / TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ/LETNISKOWEJ / USŁUGOWEJ | | MEJSCA PRACI NARODOWEJ |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ / OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW | | STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH GRODZIŠKO - STANOWISKO WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ | | GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁONYCH PO 1985 ROKU |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW | | TERENY ZIELENI |
| | TERENY ROLNICZE | | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ | | TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI, TURYSTYKI I ZABUDOWY MIESZKANOWEJ/LETNISKOWEJ |
| | TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ZWIERZĘCZEGO | | |



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U TERENY USŁUG
- 2KP TEREN PARKINGU



Posiadać się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału podstawowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA
CZARNKOWSKO - TRZCIANECKI

NAPA ZASADNICZA
(Nazwa materiału zasobu)

GK. 6642.968.2016
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

22 WRZ 2016

(Działalność w ramach)

Anna Mikolajewska
Specjalista ds. Geodezji
(Imię, nazwisko i podpis osoby wykonującej czynność)

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XXVI/244/17
RADY GMINY LUBASZ
Z DNIA 23 lutego 2017 r.

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

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 Lubaszu 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 Lubaszu. 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.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Żaneta Marzejewska

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XXVI/244/17
RADY GMINY LUBASZ
Z DNIA 23 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórznej 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 Podgórznej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubaszu** obejmują realizację następujących zadań:

- parkingi publiczne o powierzchni 1322 m².

§ 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.

PRZEDSIĘWZIĄCA
RADY GMINY
Zaneta Anusiewicz

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XXVI/244/17
RADY GMINY LUBASZ
Z DNIA 23 lutego 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

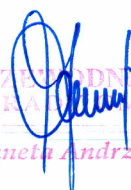
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz.**

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.


PRZEWODNICZĄCA
RADI GMINY
Zaneta Andrzejewska

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXVI/244/17
RADY GMINY LUBASZ
z dnia 23 lutego 2017 r.

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

Uchwałą Nr XVIII/133/16 z dnia 4 lutego 2016 r. Rada Gminy Lubasz przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w rejonie ulicy Podgórznej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz.**

W granicach opracowania znajdują się tereny zabudowy usługowej oraz tereny parkingowe. Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Dziesięć pierwszych ww. zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń objętą planem w sposób czytelny i przejrzysty. Wzięto także pod uwagę ustalenia dokumentacji ekofizjograficznej, dane z ewidencji gruntów. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu, po uzyskaniu uzgodnień i opinii - projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną. Wszystkie działania były jawne i przejrzyste. W planie wyznaczono lokalizację nowej zabudowy na terenach, które posiadają potencjalnie możliwości zaopatrzenia w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę.

Ustalając przeznaczenie terenu zważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Wzięto przy tym pod rozwagę wszelkie wykonane wcześniej analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - jednak wyłącznie w formie, w jakiej zostały one opracowane na potrzeby obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a więc nie odpowiadające wymaganiom stawianym tym opracowaniom przez przepisy art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sytuowanie nowej zabudowy dokonane w niniejszym planie, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- zaplanowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. Są to tereny spełniające wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niewielki obszar opracowania nie pozwolił na:

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- projektowanie rozwiązań umożliwiających wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego.

Projekt planu zgodny jest z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przewidywany wpływ niniejszej uchwały na finanse publiczne, w tym budżet gminy wynika z ustaleń prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wnioskami wynikającymi z : „ ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY LUBASZ” – uchwała nr XXIV/219/16 z dnia 15 grudnia 2016 roku.

W toku procedury planistycznej Wójt Gminy Lubasz uzyskał wszelkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Umożliwiono też składanie wniosków oraz uwag do projektu planu w przewidzianych ww. ustawą formie i terminie.

Wójt Gminy Lubasz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawia Radzie Gminy Lubasz projekt uchwały z załącznikami:

- 1) rysunki planu zatytułowane Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubaszu opracowane w skali 1:500, stanowiący załączniki nr 1a i 1b do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubasz iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubasz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubasz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

Zuzanna Andrzejewska