

**UCHWAŁA NR XXX/296/17**  
**RADY GMINY LUBASZ**  
**z dnia 28 sierpnia 2017 r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 94/1 położonej w Lubaszu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Lubasz uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 94/1 położonej w Lubaszu po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz – uchwała Nr VIII/69/07 Rady Gminy Lubasz z dnia 13 września 2007 roku, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 94/1 położonej w Lubaszu, opracowany w skali 1 : 500, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubasz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubasz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

**§ 3.** W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 2) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZO**.

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

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji przed linią zabudowy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, schodów na odległość nie większą niż 1,5 m, z uwzględnieniem pkt 3;
- 2) lokalizowanie nie mniej niż 60% ściany frontowej budynku przy obowiązującej linii zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych lub gospodarczych w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 4) na terenie **ZO** dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji, z wyjątkiem terenu **ZO**:
  - a) kondygnacji podziemnych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem;
- 6) spójne zagospodarowanie obiektami tymczasowymi;
- 7) zakaz lokalizacji garaży wykonanych z blachy.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) na terenie **MN/U**, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) szpitali i domów opieki społecznej,
  - c) stacji paliw,

- d) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) na terenie **ZO** zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne i zbiorowe źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się niskim wskaźnikiem emisyjnym, takie jak: paliwa gazowe, płynne w tym energii elektrycznej z dopuszczeniem stosowania paliw stałych wyłącznie spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności; dopuszcza się także stosowanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW.
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w granicach planu, z dopuszczeniem odprowadzenia do kanalizacji deszczowej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczenie lokalizacji, z wyjątkiem terenu **ZO**, tablic informacyjnych.

§ 7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, na terenie **MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych albo usługowych, jako wolno stojących, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w budynku mieszkalno-usługowym lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o funkcji usługowej;
- 4) w zabudowie mieszkalno-usługowej i usługowej, garaże i budynki gospodarcze wbudowane w budynki mieszkalno-usługowe i usługowe z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego lub gospodarczego jako wolnostojącego lub zblokowanego z budynkiem mieszkalnym;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,6;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokość zabudowy:

- a) budowli: nie większą niż 49 m, z uwzględnieniem lit. d,
  - b) budynków: do dwóch kondygnacji, przy czym nie większą niż 11 m, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 5,5 m;
  - d) obiektów tymczasowych niestwierdzonych z gruntem, wiat nie większą niż 4 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1 000 m<sup>2</sup>;
- 12) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 25 m;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 10.

**§ 8.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się :

- 1) na terenie **ZO** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

**§ 9.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

**§ 10. 1.** Ustala się zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego;
- 2) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych: 2 stanowiska postojowe;

3) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk, o których mowa w pkt 2.

2. W przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów ustala się zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w ust. 1.

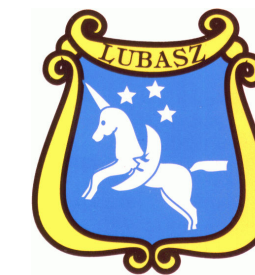
**§ 11.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 12.** Z dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały traci moc w części objętej niniejszym miejscowym planem, uchwała Nr XIX/205/2009 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz i Goraj.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE DZIAŁKI NR 94/1 POŁOŻONEJ W LUBASZU







ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/296/17 Z DNIA 28 SIERPNI 2017 R. RADY GMINY LUBASZ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBASZ

ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR VIII/69/07 RADY GMINY LUBASZ Z DNIA 13 WRZEŚNIA 2007 R. KIERUNKI SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:







-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
-  GRANICA I OZNACZENIE OBSZARU ZMIAN
-  STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA: 1:500



OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM OKREŚLAJĄCA JEDNOCZEŚNIE WYSTĘPOWANIE STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
-  TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXX/296/17  
Rady Gminy Lubasz  
z dnia 28 sierpnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego, na obszarze działki nr 94/1 położonej  
w Lubaszu**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 czerwca 2017 r. do 7 lipca 2017 r. W dniu 22 czerwca 2017 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętym w projekcie planu rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073), wyznaczono termin w którym były przyjmowane uwagi do projektu planu tj. do 24 lipca 2017 r.

W wyznaczonym ww. terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Gminy Lubasz nie podejmuje rozstrzygnięcia uwag, wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubasz o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 94/1 położonej w Lubasz, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) określa się następujący sposób 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.

§ 1

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych, przewidzianych w przedmiotowym planie miejscowym, nie obciąży budżetu gminy Lubasz.

§ 2

1. W planie nie ustala się terenów publicznych, których koszty realizacji miałyby w przyszłości obciążyć budżet gminy Lubasz.
2. Kosztami zagospodarowania terenów objętych planem, zgodnie z jego zapisami, obciążony będzie inwestor.

§ 3

Sposób realizacji ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należeć będą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.



**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR XXX/296/17 RADY GMINY LUBASZ Z DNIA 28 SIERPNI 2017 R.**

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 poz. 1073) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 94/1 położonej w Lubasz

Podstawa prawna		Sposób realizacji	
Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778)	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	<p>Obszar opracowania planu położony jest w miejscowości Lubasz i obejmuje działkę ozn. nr ewid. 94/1 położoną przy ul. Stajkowskiej, droga powiatowa nr 1348P (Nowina - Stajkowo – Lubasz). W sąsiedztwie planu miejscowego znajdują się tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczo-garażową, zabudowa magazynowa i biurowa Gminnego Zakładu Komunalnego.</p> <p>W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XII/81/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r. przez Radę Gminy Lubasz, obszar opracowania przeznaczony został pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.</p> <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg publicznych, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.</p>
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	Z uwagi na występowanie różnych form architektonicznych zabudowy ustalono parametry zabudowy nawiązujące do terenów sąsiednich. Jest to także wymóg określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz, jaki należy przyjąć przy określaniu parametrów dla nowej zabudowy.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	<p>Teren objęty planem miejscowym nie wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>W opracowywanym planie w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono: obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo - usługowe, zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i stacji paliw, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne i zbiorowe źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się niskim wskaźnikiem emisyjnym, takie jak: paliwa gazowe, płynne w tym energii elektrycznej z dopuszczeniem stosowania paliw stałych wyłącznie spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności; dopuszcza się także stosowanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii o mocy nie</p>

			przekraczającej 100kW; lokalizację zieleni nieurządzonej wzdłuż cieku – Lubaska Struga, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie z dopuszczeniem odprowadzania do kanalizacji deszczowej.
		Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty dla których wymaga się wprowadzenia w planie miejscowym dodatkowych ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wprowadzono natomiast ustalenia mające na celu zachowanie tradycyjnych gabarytów i rozwiązań architektonicznych dla zabudowy. Teren opracowania znajduje się w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych, w związku z tym zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
		Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w planie miejscowym określano obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczanego na cele mieszkaniowo-usługowe. W przedmiotowym planie miejscowym ustalono obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie.
		Walory ekonomiczne przestrzeni	Walory ekonomiczne przestrzeni obszaru opracowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>– bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowanych i zainwestowanych w podobny sposób oraz bezpośredni dostęp do dróg publicznych,</li> <li>– istniejąca infrastruktura – sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w granicach opracowania infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego.</li> </ul>
		Prawo własności	Zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działka ewidencyjna znajdująca się w granicach opracowania planu miejscowego, stanowi własność osób fizycznych. Stwierdzić należy, iż ustalenia planu miejscowego nie będą ingerowały w prawo do dysponowania nieruchomościami.
		Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. W planie miejscowym wprowadzono ustalenie dotyczące możliwości realizacji budowli nie większych niż 49 m, w związku z wnioskiem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego.
		Potrzeby interesu publicznego	Obecnie obszar opracowania nie jest zagospodarowany. Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na budowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej w zakresie dostępności nowych miejsc zamieszkania i usług.
		Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,	Plan miejscowy przewiduje rozwój infrastruktury technicznej w całym obszarze

		w szczególności sieci szerokopasmowych	opracowania planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Realizacja infrastruktury technicznej będzie następować sukcesywnie wraz z postępem zagospodarowania terenów. Z uwagi na rodzaj przewidzianej w planie miejscowym funkcji tj. zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, wystąpi potrzeba rozbudowy systemu infrastruktury technicznej. Większość niezbędnych mediów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie lub w granicach terenu opracowania.
		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	Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778). W dniu 26 kwietnia 2016 r. opublikowano ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu tegoż planu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, tablicy ogłoszeń sołectwa oraz na stronie internetowej gminy (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Gminy, w terminie do dnia 18 maja 2016 r. Ponadto udział społeczeństwa został zapewniony na podstawie art. 17 ust. 11 upzp oraz art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uoiś, poprzez ogłoszenie w prasowe, które ukazało się w dniu 30 maja 2017 r. w którym poinformowano społeczeństwo o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy w dniach od 7 czerwca 2017 r. do 7 lipca 2017 r. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu, tablicy ogłoszeń sołectwa oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). Dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 22 czerwca 2017 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do dnia 24 lipca 2017 r. Ponadto w trakcie trwania całej procedury opracowania planu miejscowego, każda osoba zainteresowana przedmiotowym planem miejscowym, posiadała pełny wgląd do zgromadzonej w tej sprawie dokumentacji.
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniem planu miejscowego, będzie zagwarantowana poprzez powiązanie terenu opracowania z gminną siecią wodociągową.

Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został określony zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz. Wprowadzenie jednolitych ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu dla jeszcze niezainwestowanego obszaru, uporządkuje formę zabudowy i uzbrojenia terenu w ramach tej części wsi Lubasz. Ponadto wdrożenie założeń niniejszego planu miejscowego będzie mało istotny wpływ na poprawę dostępności nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miało również pozytywny wpływ ekonomiczny na budżet gminy.
Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Z uwagi na główną funkcję terenu jaką jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa, przewiduje się wzrost natężenia ruchu spowodowanego realizacją ustaleń planu miejscowego. Istniejący układ komunikacyjny oparty na drodze powiatowej nr 1348P (Nowina - Stajkowo – Lubasz) o raz ul. Różanej, obsługujący przedmiotowy teren, powinien zaspokoić potrzeby. Znaczne zwiększenie natężenia ruchu wystąpi jedynie w okresie realizacji ustaleń planu.
	Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	W pobliżu obszaru opracowania funkcjonują publiczne środki transportu zbiorowego tj. komunikacja autobusowa.
	Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Plan miejscowy sąsiaduje bezpośrednio z drogą powiatową oraz ul. Różaną w ramach, których istnieje możliwość realizacji chodnika dla pieszych oraz ścieżki rowerowej.
	Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych	Nieruchomość objęta przedmiotowym planem miejscowym znajduje się w garncach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141). Ponadto w sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości występuje już zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczo – garażową oraz zabudowa magazynowa i biurowa Gminnego Zakładu Komunalnego. W związku z tym planowana zabudowa zrealizowana zostanie na obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, także zaopatrzoną w pełną infrastrukturę niezbędną do realizacji planowanej inwestycji.

		dla nowej, planowanej zabudowy	
Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778)	Pkt 2	<p>Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Lubasz, tj. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona przez Wójta Gminy Lubasz w 2016 r.</p> <p>Na podstawie z art. 32 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Lubasz przekazał Radzie Gminy Lubasz ww. analizę po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Rada Gminy Lubasz przyjęła uchwałę w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Lubasz, uchwałą Nr XXIV/219/16 z dnia 15 grudnia 2016 r.</p> <p>W rozdziale 7, ww. analizy tj. <i>„Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Lubasz”</i> stwierdzono, że: <i>„Opracowanie planu umożliwi realizację wniosków składanych przez mieszkańców i inwestorów oraz wyeliminuje prowadzenie postępowań administracyjnych w sprawie wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego..”</i>.</p> <p>Natomiast w samej uchwale przyjmującej wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lubasz, w § 2 ust. 2, stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb rozwoju gminy.</p> <p>Należy zatem stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu miejscowego, wpisuje się w ustalenia ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lubasz</p>	
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	