



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 listopada 2013 r.

Poz. 6635

UCHWAŁA NR XXVIII/286/13 RADY GMINY LUBASZ

z dnia 8 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi Lubasz

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku, poz. 594) oraz 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 uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi Lubasz, zwany 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 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi 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 Lubaszu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubaszu 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 od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy stałe cokołu dopuszczane są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu z wyjątkiem słupków ogrodzenia;

- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone w planie jako dominujące na danym terenie które stanowi większość powyżej 50 % obszaru w obrębie linii rozgraniczających,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez sumę rzutów pionowych zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków 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;
- 9) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę o następujących wybranych lub łączonych funkcjach: handlowej, usługowej, gastronomicznej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 3. Na obszarze objętym planem, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne: funkcja gastronomiczna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, obiekty małej architektury i oświetlenie terenu, stanowiska targowiskowe.

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

- 1) obowiązek sytuowania budynku zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) stosowanie ogrodzeń azurowych o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu;
- 3) lokalizowanie obiektów małej architektury realizowane wg jednorodnego wzoru;
- 4) lokalizowanie obiektów stanowisk targowiskowych realizowane wg jednorodnego wzoru;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących reklam;
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem stanowisk targowiskowych i urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
 - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 7) dopuszczenie sytuowania na budynku 2 szyldów o maksymalnej sumarycznej powierzchni 2 m²;
- 8) dopuszczenie sytuowania 2 reklam wyłącznie na elewacjach kondygnacji parteru budynku przy czym ich powierzchnia sumaryczna nie może przekraczać 3 m²;
- 9) nakaz stosowania pokryć dachu budynku ceramicznych lub cementowych lub materiału imitującego te pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu;
- 10) nakaz stosowania na elewacjach budynku materiałów tradycyjnych, cegła, tynk, stal, aluminium, drewno.

§ 5. 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, na terenie i 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 odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami 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
- 7) że do wytworzenia energii dla celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywne, odnawialne źródła energii.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się nakaz uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prowadzenia prac ziemnych, celem ustalenia konieczności prowadzenia badań archeologicznych, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nakaz oświetlania terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie lokalizowania stanowisk targowiskowych;

§ 8. 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:
 - a) jednego budynku usługowego;
 - b) dróg wewnętrznych;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) dojeżdż i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;
 - e) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) stanowisk targowiskowych.
- 2) intensywność zabudowy liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu **U**:
 - a) minimalna – 0,15;
 - b) maksymalna – 0,35.
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni terenu **U**.
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%.
- 5) parametry projektowanej zabudowy usługowej: z wyłączeniem stanowisk targowiskowych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,0 m;
 - b) dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację nadziemną;
 - c) dachy skośne o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni.

6) parametry projektowanych stanowisk targowiskowych:

- a) maksymalna wysokość stanowiska – nie więcej niż 4,0 m;
- b) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego stanowiska do 6,0 m².

7) pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz remonty budynku, które zostaną zrealizowane zgodnie z niniejszą uchwałą.

§ 9. 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.

§ 10. 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.

§ 11. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępu do terenu **U** z drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 2) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na terenie **U** pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, ale nie mniej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci, a do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu płynnego;
- 5) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 6) zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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

§ 15. 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.

§ 16. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.

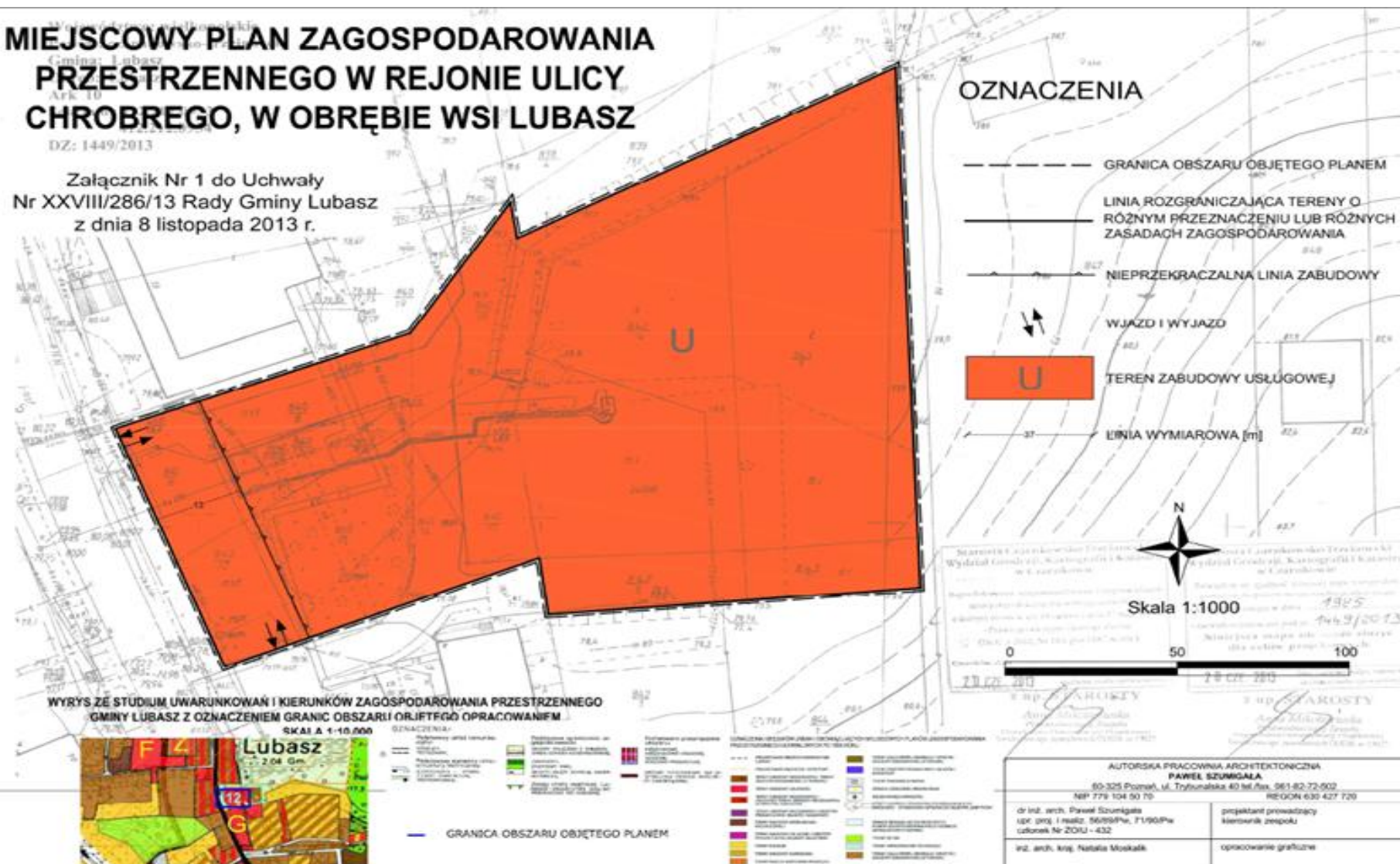
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Lubasz
(-) Henryk Geremek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY CHROBREGO, W OBRĘBIE WSI LUBASZ

DZ: 1449/2013

Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr XXVIII/286/13 Rady Gminy Lubasz
z dnia 8 listopada 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Rady Gminy Lubasz
Nr XXVIII/286/13 z dnia 8 listopada 2013 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi Lubasz

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi Lubasz nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz.

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

stwierdza że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi Lubasz nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz.

UZASADNIENIE

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego leży na obszarze oznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz jako teren zabudowy usługowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Rady Gminy Lubasz
Nr XXVIII/286/13 z dnia 8 listopada 2013 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi Lubasz

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi Lubasz

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 w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Rady Gminy Lubasz
Nr XXVIII/286/13 z dnia 8 listopada 2013 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi Lubasz

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 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. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi Lubasz:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie ze miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Lubasz.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości