



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 stycznia 2017 r.

Poz. 59

UCHWAŁA NR XXIV/227/16 RADY GMINY LUBASZ

z dnia 29 grudnia 2016 r.

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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz, zwaną 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 w Lubasz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 5) 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 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) 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 naczonymi 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 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 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 terenu **U** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy usługowej.
- 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 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) zjazdy i wjazdy z terenu parkingu mogą być realizowane wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 4) 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 pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez istniejący parking zlokalizowany na tej samej działce budowlanej.

§ 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. 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 Lubasz
(-) Żaneta Andrzejewska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/227/16
Rady Gminy Lubasz
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Stwierdzenie zgodności 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 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 Lubasz 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 Lubasz. 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/227/16
Rady Gminy Lubasz
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego 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 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 Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz** 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.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIV/227/16
Rady Gminy Lubasz
z dnia 29 grudnia 2016 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.