



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 grudnia 2020 r.

Poz. 10121

UCHWAŁA NR XXIII/205/20 RADY GMINY LUBASZ

z dnia 17 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Polnej we wsi Dębe – etap I

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 2020 r., poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Gminy Lubasz uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **w rejonie ulic Poznańskiej i Polnej we wsi Dębe – etap I**, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubasz, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/38/19 Rady Gminy Lubasz z dnia 25 lutego 2019 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Polnej we wsi Dębe – etap I, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubasz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej z drogą;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię terenu obrysu zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym w granicach działki budowlanej;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1RM, 2RM, 3RM i 4RM;**

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KD-D**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW i 2KDW**.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) nakaz lokalizacji nowej zabudowy w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynków o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w granicach działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów:
 - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenie objętym planem znajduje się kapliczka z 1851 r. i budynek mieszkalny przy ul. Poznańskiej 52 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) dla obiektów o których mowa w pkt 1 nakaz zachowania ich historycznych brył oraz istniejących ceglanych elewacji z zakazem docieplania z zewnątrz;
- 3) dla budynku mieszkalnego o którym mowa w pkt 1 nakaz pokrycia dachu dachówką, utrzymania krzyżowych podziałów w stolarkach okiennych oraz utrzymania ich jednorodności;
- 4) uwzględnienie ograniczeń dla obiektów o których mowa w pkt 1, wynikających z wpisu do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami **1RM, 2RM, 3RM i 4RM** z uwzględnieniem § 6 ustala się:

- 1) lokalizację budynków produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych wolnostojących lub stanowiących jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dla budynków produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej oraz gospodarczych nie większą niż 12,0 m,
 - c) dla budynków garażowych i gospodarczo – garażowych nie większą niż 7,5 m;
- 5) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° - 45° z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0 do 0,7;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 10) dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w obszarze opracowania z wyjątkiem dostępu z drogi KD-G, gdzie ustala się dostęp tylko istniejącymi zjazdami indywidualnymi.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 2) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo - garażowych wolnostojących lub stanowiących jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych nie większą niż 7,5 m;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° - 45° z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0 do 0,7;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 9) dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w obszarze opracowania.

§ 10. Na terenie drogi publicznej, klasy głównej oznaczonej symbolem **KD-G** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno-użytkową drogi.

§ 11. Na terenie drogi publicznej, klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno-użytkową drogi.

§ 12. Na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno-użytkową drogi.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie obszaru chronionego krajobrazu Puszcza Notecka.

§ 14. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t.;
- 2) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasu technologicznego o szerokości 6 m od osi linii w obie strony.

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej - 2 stanowiska postojowe na jedno mieszkanie oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
- 2) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem do czasu realizacji sieci wodociągowej własnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie ścieków pochodzenia rolniczego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Żaneta Andrzejewska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/205/20
Rady Gminy Lubasz
z dnia 17 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Polnej we wsi Dębe – etap I

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 do 27 października 2020 r. W dniu 21 października 2020 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 2020 poz. 293 ze zmianami), wyznaczono termin w którym były przyjmowane uwagi do projektu planu tj. do 10 listopada 2020 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Żaneta Andrzejewska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/205/20

Rady Gminy Lubasz

z dnia 17 grudnia 2020 r.

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 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Gminy Lubasz, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Polnej we wsi Dębe – I etap inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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 zmianie planu:

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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Żaneta Andrzejewska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/205/20

Rady Gminy Lubasz

z dnia 17 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.gml