



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 sierpnia 2024 r.

Poz. 6900

UCHWAŁA NR IV/31/2024 RADY GMINY LUBASZ

z dnia 25 lipca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 839, 838/4, 838/3, 838/2, 837/1, 837/2, 840/19, 840/20, 840/21, 840/22, 840/23 i 840/24 w obrębie wsi Lubasz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 zez zmianami) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Lubasz uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 839, 838/4, 838/3, 838/2, 837/1, 837/2, 840/19, 840/20, 840/21, 840/22, 840/23 i 840/24 w obrębie wsi Lubasz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubasz, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/81/15 Rady Gminy Lubasz z dnia 25 sierpnia 2015 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubasz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubasz 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;
- 4) Załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. a rysunku planu oraz na Załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren drogi pieszej, oznaczony symbolem: **KDx**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1. Lokalizację budynków o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów, zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) dla terenu U zapewnienie w granicach działki budowlanej dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w związku z położeniem obszaru planu w historycznym układzie ruralistycznym wsi Lubasz ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów stanowiących dominanty wysokościowe względem sąsiedniej zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaci dachowej budynku, widocznej od strony ul. B. Chrobrego;
- 3) wymóg prowadzenia badań archeologicznych w przypadku realizacji prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U** ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa – usługi oświaty, zamieszkania zbiorowego, sportu i rekreacji, biurowe, handlowe o powierzchni sprzedaży do 50 m², gastronomiczne;
- 2) wysokość nie większą niż 12,0 m,
- 3) dachy dowolne;
- 4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 50%;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,5;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 5%;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz parkingów;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum 1 na 5 zatrudnionych;
- 9) liczbę stanowisk postojowych dla rowerów: minimum 2 na 5 zatrudnionych.

§ 8. Na terenie drogi pieszej, oznaczonej symbolem **KDx** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ruch pieszy z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Parametry działek określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dostęp do działek z przyległej drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

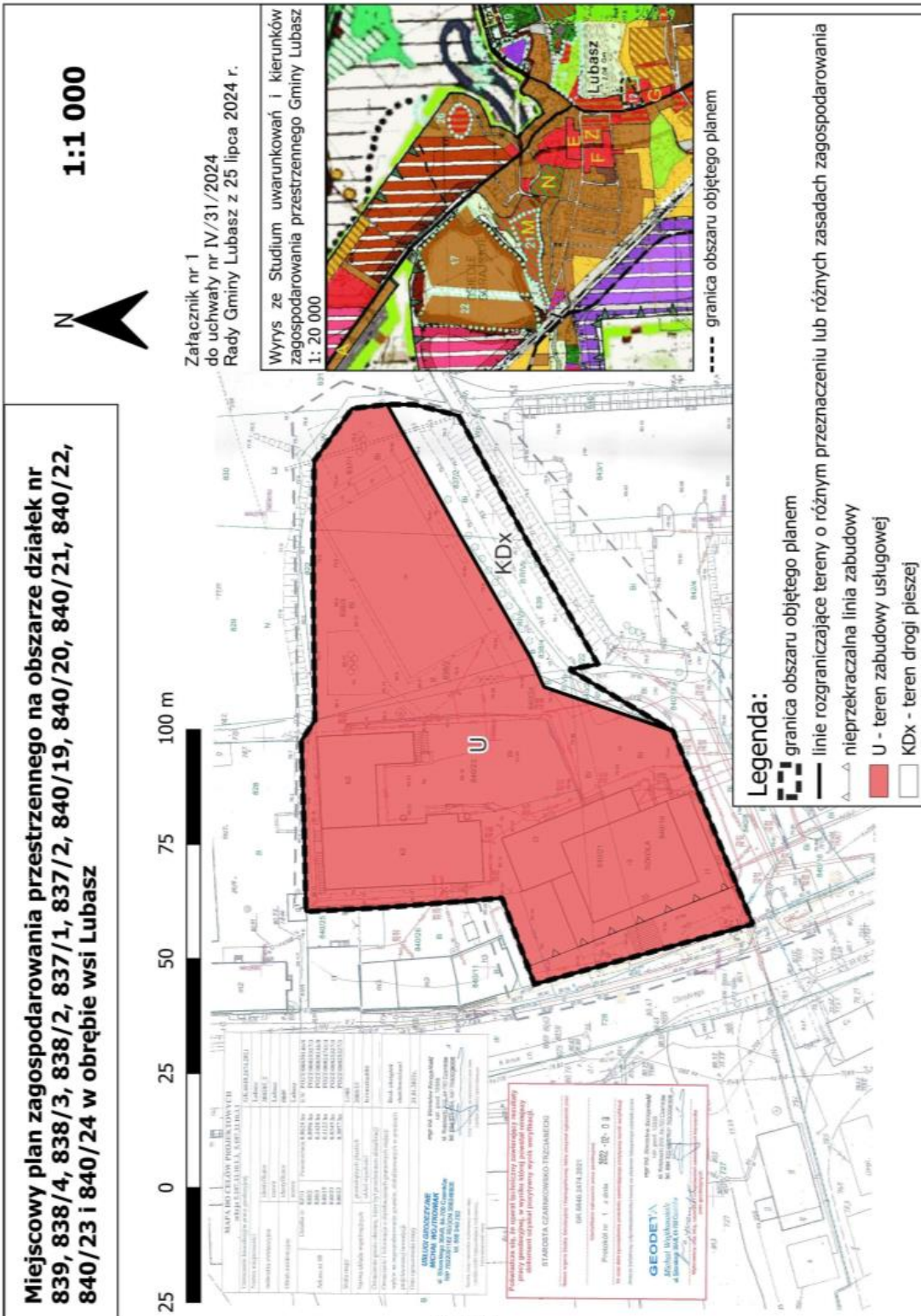
§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Lubasz uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz

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

Przewodnicząca Rady Gminy Lubasz
(-) Elżbieta Nowak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/31/2024
Rady Gminy Lubasz
z dnia 25 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Lubasz

nie rozstrzyga

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 839, 838/4, 838/3, 838/2, 837/1, 837/2, 840/19, 840/20, 840/21, 840/22, 840/23 i 840/24 w obrębie wsi Lubasz.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/31/2024
Rady Gminy Lubasz
z dnia 25 lipca 2024 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Lubasz, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 839, 838/4, 838/3, 838/2, 837/1, 837/2, 840/19, 840/20, 840/21, 840/22, 840/23 i 840/24 w obrębie wsi Lubasz 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, gazociągowej i ciepłej, zgodnie ze zmianą miejscowego planu 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 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/31/2024

Rady Gminy Lubasz

z dnia 25 lipca 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę