

UCHWAŁA
NR XXXVIII/298/98
RADY GMINY W LUBASZU
Z DNIA 16.06.1998

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Lubasz w obrębie wsi Dębe,
w rejonie drogi Dębe - Śmieszkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (j.t. Dz.U. nr 13/96 poz. 74, z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89/94 poz. 415, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Lubaszu uchwala co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz w obrębie wsi Dębe, w rejonie drogi Dębe - Śmieszkowo, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana obejmuje obszar, oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem :

- 1) usług rzemiosła i przemysłu -zawarte są:
 - a) działalność i inwestycje na rzecz działalności usługowej i produkcyjnej nie będące szczególnie szkodliwymi dla środowiska i zdrowia ludzi oraz nie pogarszające stanu środowiska w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Sobów Naturalnych i Lesnictwa z dnia 13 maja 1995 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko / Dz.U. nr 52 z 1995 roku, poz. 284 /, z dopuszczeniem wymienionych w § 3 pkt 7b i 10k,
 - b) handel hurtowy i detaliczny objęty działami: 50, 51 i 52 Europejskiej Klasyfikacji Działalności, z wyłączeniem stacji paliw,

- c) usługi gastronomiczne wymienione w grupie 55.4 i klasie 55.52 Europejskiej Klasyfikacji Działalności prowadzone przede wszystkim na rzecz klientów podstawowych działalności, o których mowa wyżej,
- 2) usług handlu i gastronomii - rozumie się:
 - a) handel detaliczny objęty działem 52 Europejskiego Katalogu Działalności,
 - b) usługi gastronomiczne wymienione w grupie 55.3, 55.4 oraz klasie 55.52 Europejskiej Klasyfikacji Działalności,
- 3) linii podziału wewnętrznego postulowanych - rozumie się:
 - a) linie, które wprowadzają nie obowiązujący podział na mniejsze działki,
 - b) linie podziału sugerowanego po dopuszczalnej zmianie przeznaczenia terenu,
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zawiera się budownictwo jednorodzinne w rozumieniu rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz.U. nr 10 z 1995 roku, poz. 46, z późniejszymi zmianami /.

§ 3.

1. Dla całego obszaru, o którym mowa w § 1 ust.2 ustala się oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny - ściśle określone,
- 2) linie podziału wewnętrznego - ściśle określone,
- 3) linie podziału wewnętrznego - postulowane,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 5) trasę gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 4.

1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku literami:

- 1) UR/P - tereny usług rzemiosła i przemysłu z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na potrzeby własne właścicieli, władających lub zarządzających,
- 2) R - tereny upraw polowych z prawem zabudowy zagrodowej na potrzeby własne właścicieli,
- 3) MR - tereny istniejącej zabudowy zagrodowej,

- 4) UH/UG - tereny usług handlu i gastronomii,
- 5) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 6) ZP/EE - tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji urządzeń energetycznych,
- 7) K - tereny komunikacji,
- 8) NOp - tereny przepompowni ścieków,
- 9) EG - tereny urządzeń gazownictwa.

2. Wprowadza się indeks liczbowy wyróżniający na rysunku tereny o tym samym obecnym przeznaczeniu lecz odmiennym sposobie przyszłego użytkowania lub odmiennymi warunkami zagospodarowania.

§ 5.

Ustala się obowiązujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku:

1) UR/P:

- a) wysokość zabudowy budynków usługowych, produkcyjnych i innych na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 8,00 m nad poziom terenu,
- b) dopuszcza się możliwość zintegrowania części mieszkalnej z innymi obiektami lub realizację budynku mieszkalnego wolnostojącego,
- c) budynek mieszkalny wolnostojący o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z obowiązującym dachem skośnym dwu- lub wielospadowym o równych spadkach połaci dachowych nachylonych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i dopuszczonym wykorzystaniem użytkowym poddasza,
- d) na co najmniej 30% powierzchni zabudowy obowiązują dachy skośne,
- e) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
- f) wprowadza się obowiązek zagospodarowania 15% powierzchni działki terenami zieleni wysokiej i niskiej,
- g) wszystkie ogrodzenia przylegające do terenów komunikacyjnych wykonać należy w oparciu o projekt architektoniczno-budowlany,
- h) wprowadza się obowiązek realizacji ogólnie dostępnych miejsc postojowych dla samochodów, w rejonach przyległych do terenów komunikacyjnych w ilości 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni działki,

- i) dopuszcza się możliwość łączenia maksymalnie trzech działek w jedną, z zachowaniem powyższych warunków,
- 2) R2:
- a) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele usług rzemiosła i przemysłu, na warunkach określonych dla terenów oznaczonych UR/P, po likwidacji gospodarstwa rolnego,
 - b) przyszły podział na działki i przebieg infrastruktury technicznej według postulowanych linii podziału wewnętrznego i przebiegu infrastruktury przedstawionych na rysunku,
- 3) MR:
- a) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele usług rzemiosła i przemysłu, na warunkach określonych dla terenów oznaczonych UR/P,
 - b) dopuszcza się podział na mniejsze działki na podstawie projektu zagospodarowania, wymaganego przepisami prawa budowlanego, obejmującego cały teren MR,
- 4) UH/UG:
- a) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) sumaryczna powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - c) wprowadza się obowiązek wykonania minimum 10 ogólnie dostępnych miejsc postojowych samochodów osobowych, w rejonach działki przyległych do terenów komunikacji,
- 5) ZP/EE:
- a) dopuszcza się geodezyjne wyodrębnienie działki na potrzeby urządzeń energetycznych wg potrzeb technicznych, na podstawie projektu zagospodarowania wymaganego przepisami prawa budowlanego,
- 6) K1:
- a) istniejąca droga wojewódzka do zachowania w istniejących liniach rozgraniczających pas drogowy,
- 7) K2:
- a) ulica dojazdowa projektowana o szerokości 10,00 m w liniach rozgraniczających,
 - b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu po 3,00 m,
- 8) K3:
- a) droga dojazdowa o szerokości 8,00 m w liniach rozgraniczających, obsługująca dojazd do pól.

§ 6.

Ustala się zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wiejskiego wodociągu we wsi Dębe wg warunków dostawcy,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci wg warunków dostawcy,
- 3) odprowadzenie ścieków :
 - a) docelowo poprzez przepompownię do przyszłej wiejskiej sieci kanalizacyjnej wsi Dębe i dalej do oczyszczalni wg warunków odbiorcy,
 - b) tymczasowo do zbiorników bezodpływowych,
- 4) zaopatrzenie w gaz docelowo z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej we wsi Dębe.

§ 7.

Wprowadza się obowiązek zgłaszania przez inwestora rozpoczęcia robót ziemnych Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

§ 8.

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty dla nieruchomości, dla których nastąpi wzrost wartości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Lubasz.

§ 10.

Tracą moc ustalenia uchwały nr XI/67/91 Rady Gminy w Lubasz z dnia 20 czerwca 1991 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy**