

Uchwała Nr XXXVIII/301/98  
Rady Gminy w Lubaszu  
z dnia 16 czerwca 1998 r

w sprawie : zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego gminy Lubasz w rejonie drogi  
Prusinowo - Śmieszkowo obręb wsi Prusinowo.

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 uchwała co  
następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przes-  
trzennego gminy Lubasz w obrębie wsi Prusinowo, w rejonie  
drogi Prusinowo-Śmieszkowo, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany plany 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, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa 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 r. poz.284/  
z dopuszczeniem wymienionych § 3, pkt. 7b i 10 k.
  - 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 i inną działalność objęte działem 52  
Europejskiego Katalogu Działalności,
  - b) usługi gastronomiczne wymienione w grupie 55.3, 55.4 oraz  
klasie 55.52 Europejskiej Klasyfikacji Działalności,
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-zawiera się budownictwo  
jednorodzinne w rozumieniu rozporządzenia Ministra Gospodarki  
Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w  
sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać  
budynki i ich usytuowanie /Dz.U.Nr 10 z 1995 r. 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 zabudowy nieprzekraczalne,

§ 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) UG/UH-tereny usług handlu i gastronomii z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na potrzeby własne właścicieli, władających lub zarządzających,
  - 3) ZP-tereny zieleni urządzonej,
  - 4) ZP/EE-tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji urządzeń energetycznych,
  - 5) R-tereny upraw polowych,
  - 6) K-tereny komunikacji,
  - 7) NOp/EE-tereny przepompowni ścieków z możliwością lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych.
2. Wprowadza się indeks liczbowy wyróżniający na rysunku tereny komunikacji o odmiennych klasach dróg.

§ 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  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$  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 i miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
  - i) dopuszcza się możliwość łączenia maksymalnie trzech działek w jedną z zachowaniem powyższych warunków.
- 2) UG/UH:
- a) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna,
  - 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°-45° i dopuszczonym wykorzystaniem użytkowym poddasza,
  - d) na co najmniej 30% powierzchni zabudowy obowiązują dachy skośne,
  - e) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
  - f) wszystkie ogrodzenia przylegające do terenów komunikacyjnych wykonać należy w oparciu o projekt architektoniczno-budowlany.
- 3) ZP/EE:
- a) dopuszcza się geodezyjne wyodrębnienie działki na potrzeby urządzeń energetycznych wg potrzeb technicznych, na podstawie projektu zagospodarowania wymaganego przepisami prawa budowlanego,
- 4) K 1:
- a) istniejąca droga wojewódzka do zachowania w istniejących liniach rozgraniczających pas drogowy,
- 5) K 2:
- a) ulica dojazdowa projektowana o szerokości 10,00 m w liniach rozgraniczających,
  - b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu po 3,00 m,
- 6) K 3:
- a) ulica pieszo-jezdna o szerokości 5,00 m w liniach rozgraniczających,
- 5) NOP/EE
- a) dopuszcza się geodezyjne wyodrębnienie działki na potrzeby urządzeń energetycznych wg potrzeb technicznych, na podstawie projektu zagospodarowania wymaganego przepisami prawa budowlanego.

#### § 6.

Ustala się zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wiejskiego wodociągu we wsi Prusinowo wg warunków dostawcy,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci wg warunków dostawcy,
- 3) odprowadzenie ścieków:
  - a) docelowo do planowanej oczyszczalni ścieków dla wsi Prusinowo,
  - b) tymczasowo do zbiorników bezodpływowych,

- c) ze zbiorników bezodpływowych wywóz do oczyszczalni ścieków w Stajkowie i Miłkowie.
- 4) zaopatrzenie w gaz docelowo z planowanego gazociągu wiejskiego w Prusinowie.

§ 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 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

( mgr inż. Marek Zieliński )