

UCHWAŁA NR XX 1244 / 01

Rady Gminy Lubasz z dnia 24 kwietnia 2001 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz, na obszarze wsi Lubasz, w rejonie ulicy Winiary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity : Dz. U. nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz. U. nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Lubaszu uchwała, co następuje :

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz, na obszarze wsi Lubasz w rejonie ulicy Winiary.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu, oznaczoną cyframi 1 do 33, określa rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Dla obszaru, o którym mowa w § 1, ustala się następujące przeznaczenie :

1. Teren usług sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **US/UT/ZP**.
2. Teren usług handlowych i gastronomicznych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UH/UG**.
3. Teren powiększenia powierzchni działek istniejącej zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **Zu/o**.
4. Teren komunikacji drogowej – węzeł, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **K**.
5. Teren komunikacji drogowej – parking wydzielony, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KP**.
6. Teren wód otwartych – rowy, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **W**.
7. Teren stawu z zielenią nieurządzoną, oznaczony na rysunku zmiany symbolem symbolem **W/ZN**.
8. Teren przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **NOp**.

§ 3

1. Dla terenu, o którym mowa w § 2 ust. 1, oznaczonego symbolem **US/UT/ZP**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :
 - 1.1. W zakresie obiektów i urządzeń sportowych :
 - a) realizacja treningowego boiska do gry w piłkę nożną, piłkę ręczną 7. osobową i koszykówkę;
 - b) dopuszcza się realizację innych obiektów do małych gier sportowych;

- c) podane na rysunku zmiany planu usytuowanie obiektów sportowych i ich wymiarowanie ma charakter postulatywny – uszczegółowienie w tym zakresie ustali, łącznie z rzędnymi wysokościami boisk, projekt zagospodarowania terenu;
- d) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych, w tym kubaturowych, związanych z funkcjonowaniem i użytkowaniem obiektów sportowych;
- e) zaleca się tworzenie przy obiektach sportowych trybun dla widzów z wykorzystaniem istniejącego ukształtowania terenu i o wielkości wynikającej z prognozy frekwencji;
- f) obsługa komunikacją kołową obiektów sportowych, wynikająca z ich użytkowania i zapewnienia właściwego stanu technicznego, poprzez sporadyczne wykorzystanie wewnętrznych dróg pieszo-rowerowych – wyklucza się wykorzystywanie tych dróg dla samochodowego sprzętu ciężkiego i innych użytkowników nie związanych z funkcją obsługi.

1.2. W zakresie obiektów i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych :

- a) realizacja urządzeń i drobnych obiektów kubaturowych związanych z rekreacją i wypoczynkiem, takich jak : place zabaw dla dzieci, plaża trawiasta, minigolf, górka saneczkowa dla dzieci, plac urządzeń sprawnościowych, itp. – ich usytuowanie i wielkość określi projekt zagospodarowania terenu;
- b) realizacja elementów małej architektury, takich jak : ławki, deszczochrony, schody terenowe, tarasowe mury oporowe, altanki, pergole, itp. – ich usytuowanie i wielkość określi użytkownik i właściciel terenu;
- c) realizacja ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnych szerokościach pasa ruchu dla pieszych – 2,0 m, rowerzystów – 2,5 m –dopuszcza się dokonania zmiany ich trasy w stosunku do oznaczonej na rysunku zmiany planu, łącznie z wyborem wariantu, jako skojarzonych lub oddzielnie prowadzonych;
- d) obiekty i urządzenia winny być zharmonizowane z istniejącymi walorami krajobrazowymi obszaru – dotyczy to formy architektonicznej, zastosowanych materiałów i kolorystyki.

1.3. W zakresie zieleni urządzonej :

- a) nasadzenia zielenią wysoką (drzewa), średnią (krzewy) i niską (trawniki i rabaty), według schematu przedstawionego na rysunku zmiany planu – szczegółowe zagospodarowanie zielenią ustali plan zagospodarowania terenu oraz użytkownik i właściciel;
- b) ze względu na inwersyjny charakter obszaru podlegającego zmianie planu, nie należy stosować szczelne nasadzenia szpalerowe o kierunku północ-południe;
- c) zaleca się, aby zieleń zimozielona we wszystkich jej formach, stanowiła około 30% zieleni ogółem.

1.4. W zakresie urządzeń i obiektów wspólnych :

- a) zrealizować w zachodniej części obszaru węzeł sanitarny dla użytkowników części sportowej i rekreacyjnej – jego usytuowanie i wielkość, ustali projekt zagospodarowania terenu;
- b) dopuszcza się realizację małych obiektów z zakresu handlu, małej gastronomii i gier rozrywkowych – ich usytuowanie określi projekt zagospodarowania terenu, a w stosunku do obiektów tymczasowych, użytkownik.

2. Dla terenu, o którym mowa w § 2 ust. 2, oznaczonego symbolem **UH/UG**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :
 - 1) budynki jednokondygnacyjne o sposobie zabudowy wolno stojącej lub szeregowej, dachy skośne o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach 35° – 45° ;
 - 2) poziom posadzki parteru (+/- 0,00) wyniesiony ponad otaczający teren na wysokość w granicach 0,40 – 0,70 m;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana równolegle w odległości 6,0 m od granicy geodezyjnej ulicy Sportowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu cyframi 1 i 33;
 - 4) dojazd kołowy z ulicy Sportowej i drogi wyjazdowej parkingu oznaczonego symbolem KP.

3. Dla terenu, o którym mowa w § 2 ust. 3, oznaczonego symbolem **Zu/o**, ustala się następujące warunki zagospodarowania :
 - 1) teren przeznaczony na powiększenie powierzchni działek zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Winiary o numerach ewidencyjnych 464 do 489 i działki położonej przy ulicy Krętej o numerze ewidencyjnym 392;
 - 2) zagospodarowanie ozdobną zielenią urządzoną w formie ogródków skalnych z elementami architektury ogrodowej, z zastosowaniem do istniejących skarp, tarasów, murów oporowych i schodów terenowych z naturalnego kamienia;
 - 3) uprawy ogrodnicze nie mogą przekroczyć 20% powierzchni części powiększonej działek istniejących;
 - 4) wyklucza się realizację trwałych obiektów kubaturowych niezależnie od ich powierzchni użytkowej, za wyjątkiem zadaszonych tarasów rekreacyjno-widokowych;
 - 5) ogrodzenia działki w formie ażurowej z obsadzeniem zielenią żywoplotową, zimozieloną;
 - 6) podział wewnętrzny terenu stanowiącego powiększenie działek istniejących, jest podziałem postulowanym – wskazany jest, aby granice o kierunku północ-południe, stanowiły przedłużenie granic działek istniejących;
 - 7) ustala się granice północne o przebiegu, jak to podano na rysunku zmiany planu z zachowaniem wymiarowania odległości;
 - 8) ogólne zagospodarowanie terenu winno być zharmonizowane krajobrazowo z projektowanym zagospodarowaniem obszaru o symbolu US/UT/ZP.

4. Dla terenu, o którym mowa w § 2 ust. 4, oznaczonego symbolem **K**, ustala się następujące warunki zagospodarowania :
 - 1) teren przeznaczony dla komunikacji drogowej, obejmujący odcinek ulicy projektowanej (poza obszarem objętym uchwałą) i łączący ją w formie węzła z ulicą Podgórną;
 - 2) szerokość ulicy w liniach regulacyjnych – 22.0 m;
 - 3) nad przebiegającym przez teren rowem melioracyjnym, należy wykonać przykrycie w formie przepustu.

5. Dla terenu, o którym mowa w § 2 ust. 5, oznaczonego symbolem **KP**, ustala się następujące zagospodarowanie :
 - 1) parking na samochody osobowe o pojemności 100 miejsc postojowych dla indywidualnych samochodów osobowych i 3 stanowiska dla autokarów;
 - 2) wjazd i wyjazd na parking z ulicy Sportowej;
 - 3) funkcjonalnie parking obsługiwać będzie użytkowników istniejącego boiska do piłki nożnej oraz projektowanego, treningowego;
 - 4) zaleca się realizację na terenie parkingu węzła sanitarnego dla widzów imprez sportowych – usytuowanie ustali projekt zagospodarowania terenu.
 - 5) zaleca się realizację nawierzchni parkingu w formie tzw. parkingu zielonego.

6. Dla terenu, o którym mowa w § 2 ust. 6, oznaczonego symbolem **W**, ustala się następujące zagospodarowanie :

- 1) istniejący rów melioracyjny na odcinku oznaczonym na rysunku zmiany planu literami a – a, należy przykryć – parametry techniczne i rzędne wysokościowe, określi projekt zagospodarowania terenu;
- 2) istniejący otwarty rów melioracyjny prowadzący wody z północy, należy poprowadzić nową trasą, tak, jak to oznaczono na rysunku zmiany planu literami b –b;
- 3) na odcinku rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku zmiany planu literami c – c należy dokonać jego rozszerzenia w formie małego stawu, stanowiącego krajobrazowy element zagospodarowania obszaru oznaczonego symbolem US/UT/ZP – mają zastosowanie ustalenia zawarte w ust. 7:
- 4) nad rowami otwartymi wykonać kładki pieszo-rowerowe o architekturze parkowej;
- 5) istniejąca konieczność uzyskania specjalistycznego opracowania, dotyczącego stosunków wodnych obszaru w aspekcie projektowanego jego zagospodarowania.

7. Dla terenu, o którym mowa w § 2 ust. 7, oznaczonym symbolem **W/ZN**, ustala się następujące zagospodarowanie :

- 1) projektowany stawek z zielenią o charakterze naturalnym, obejmującą występującymi już obecnie na obszarze, przedstawicielami fauny i flory;
- 2) uszczegółowienie merytoryczne i zakres realizacji, według „Prognozy wpływu skutków zmiany planu na środowisko przyrodnicze”

8. Dla terenu, o którym mowa w § 2 ust. 8, oznaczonego symbolem **NOp**, ustala się następujące zagospodarowanie :

- 1) zachowanie, wraz z drogą dojazdową istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych, bez powiększania jej terenu;
- 2) urządzenie wokół obiektu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym – dopuszcza się usytuowanie na jej terenie węzła sanitarnego, o którym mowa w ust. 5 punkt 4.

§ 4

Ustala się następujące wyposażenie w infrastrukturę techniczną

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wiejskiej wg warunków uzyskanych od dostawcy energii;
2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej wg warunków uzyskanych od dostawcy wody;
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci wiejskiej kanalizacji sanitarnej wg warunków uzyskanych od odbiorcy ścieków;
4. Odprowadzenie wód burzowych do wiejskiej kanalizacji burzowej wg warunków uzyskanych od odbiorcy wód;
5. Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych – lokalne, z zastosowaniem paliwa określonego przepisami szczególnymi;
6. Zapewnienie łączności telefonicznej poprzez przewodową sieć wiejską i telefonię komórkową, wg warunków uzyskanych od operatora sieci;
7. Stałe odpady komunalne gromadzone w pojemnikach i wywożone dalej na gminne wysypisko śmieci.

§ 5

Przy zabudowie i zagospodarowywaniu terenu obowiązują oznaczone na rysunku zmiany planu, następujące elementy :

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – obowiązujące.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – postulowane.
3. Linie podziału wewnętrznego na działki zabudowy jednorodzinnej – obowiązujące.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Odległości między elementami zagospodarowania, należy przenieść do projektów zagospodarowania terenu.

§ 6

Do zmiany planu dołącza się „Prognozę wpływu skutków zmiany planu na środowisko przyrodnicze”

§ 7

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości z tytułu zmiany planu.

§ 8

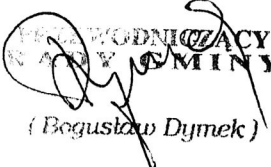
Tracą moc ustalenia uchwały nr XI 167/191 Rady Gminy Lubasz z dnia 20.06. 1991 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz na obszarze wsi Lubasz, w zakresie objętym zmianą planu.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lubasz.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.


PRzewodniczący
Rady Gminy
(Bogusław Dymek)