

**UCHWAŁA  
NR VII/80/03  
RADY GMINY W LUBASZU  
Z DNIA 28 SIERPNI 2003 R.**

**w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego gminy Lubasz na obszarze działek nr 175/1, 175/2, 177/5,  
177/8 i 188 położonych w obrębie wsi Dębe**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Dz.U.Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153poz.1271, Nr 214 poz. 1806), art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. nr 15 z 1999 roku, poz.139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, nr 14, poz. 124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112) Rada Gminy w Lubaszu uchwała co następuje :

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz na obszarze działek nr 175/1, 175/2, 177/5, 177/8 i 188, położonych w obrębie wsi Dębe

2. Plan obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1:500, zwany dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

**§ 2.** Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

- 1) terenów zabudowy jednorodzinnej rozumie się tereny, na których dopuszcza się lokalizowanie na jednej działce:
  - a) jednego budynku jednorodzinnego lub co najwyżej dwurodzinnego,
  - b) obiektu garażowo – gospodarczego i magazynowego towarzyszących budynkom mieszkalnym,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy rozumie się linie, które dotyczą zabudowy kubaturowej; poza nią dopuszcza się lokalizowanie małej architektury oraz urządzeń,
- 3) pasa niezabudowanego pod linią elektroenergetyczną rozumie się pas terenu, na którym lokalizowanie obiektów i urządzeń wymaga odrębnego uzgodnienia z zarządzającym linią,

- 4) zbiorników wodnych w granicach terenów zabudowy jednorodzinnej rozumie się tereny o niewyodrębnionym przeznaczeniu, ściśle związane z funkcją mieszkalną, bez prawa przeznaczenia na cele komercyjne.

**§ 3.** Dla całego obszaru, o którym mowa w § 1 ust.2

- 1) ustala się oznaczone na rysunku :
  - a) linie rozgraniczające tereny - ściśle określone,
  - b) linie podziału wewnętrznego - ściśle określone,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) pas niezabudowany pod linią elektroenergetyczną,
- 2) określa się jako najkorzystniejsze:
  - a) rejony posadowienia obiektów na działce,
  - b) preferowany kształt obiektu w planie i kierunki kalenicy.

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

- 1) Mj – tereny zabudowy jednorodzinnej,
- 2) K – tereny komunikacji,

2. Wprowadza się indeks liczbowy dla terenów o tym samym przeznaczeniu, lecz odmiennych warunkach i standardach zabudowy oraz dla terenów komunikacji o różnym charakterze drogi wewnętrznej.

**§ 5.** Ustala się obowiązujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku:

- 1) Mj 1:
  - a) preferuje się zabudowę bliźniaczą
  - b) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą z lokalizacją budynków w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wg projektu zagospodarowania terenu wymaganego przepisami prawa budowlanego, wykonanego dla obu działek jednocześnie,
  - c) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji,
  - d) na budynku mieszkalnym obowiązują dachy skośne, minimum dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , przy użytkowym wykorzystaniu poddasza i minimum  $20^{\circ}$  przy poddaszu nie użytkowym,

- e) wysokość budynku garażowo – gospodarczego i magazynowego – jedna kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 3,0 m wysokości w świetle kondygnacji,
- f) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki,

2) Mj 2:

- a) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji,
- b) na budynku mieszkalnym obowiązują dachy skośne, minimum dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ , przy użytkowym wykorzystaniu poddasza i minimum  $20^{\circ}$  przy poddaszu nie użytkowym,
- c) wysokość budynku garażowo – gospodarczego i magazynowego – jedna kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 3,0 m wysokości w świetle kondygnacji,
- d) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki,

3) K1 – część istniejącej wewnętrznej drogi pieszo – jezdnej, na której należy ustanowić prawną służebność przechodu i przejazdu do działek objętych niniejszym planem: nr 177/5, 177/8, 188 na rzecz każdorazowych ich właścicieli,

4) K2 – projektowana wewnętrzna droga pieszo – jezdna; dopuszcza się zintegrowanie jej z częścią działki nr 177/5, na potrzeby której w zakresie obsługi komunikacyjnej została utworzona.

**§ 6.** Ustala się zasady uzbrojenia technicznego i gospodarki komunalnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego we wsi systemu wodociągowego na warunkach określonych przez dostawcę lub z ujęcia własnego wykonanego w oparciu o odrębne przepisy,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu na warunkach dostawcy,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych:
  - a) do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe opróżnianych okresowo i wywożonych do oczyszczalni przystosowanej do przyjmowania ścieków dowożonych,
  - b) alternatywnie do przydomowej oczyszczalni ścieków wykonanej w oparciu o odrębne przepisy, przy czym jej lokalizacja musi być

ograniczona do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych.  
c) docelowo do wiejskiego systemu odprowadzania ścieków,

- 5) wytwórca wszelkich powstałych odpadów jest zobowiązany do postępowania z nimi w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach / Dz. U. nr 62 z 2001 roku, poz.628),  
6) ogrzewanie indywidualne z dopuszczeniem paliwa stałego, płynnego i gazowego.

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

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Lubaszu.

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

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
(Bogusław Dymek)

# W. DĘBE gm. LUBASZ

# SKALA 1:500











## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBASZ NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 175/1, 175/2, 177/5, 177/8 i 188 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI DĘBE

### RYСУNEK PLANU

**ZAŁĄCZNIK**  
DO UCHWAŁY NR X.II/2003  
RADY GMINY W LUBASZU  
Z DNIA 28.08.2003

**PRZEWODNICĄCY**  
**RADY GMINY**  
(Bogusław Dymek)

### OZNACZENIA

-  GRANICA UCHWALENIA ZMIANY PLANU
-  LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  PAS NIEZABUDOWANY POD LINIĄ ELEKTROENERGETYCZNĄ
-  NAJKORZYSTNIEJSZY REJON POSADOWIENIA OBIEKTÓW NA DZIAŁE
-  PREFEROWANY KSZTAŁT OBIEKTU W PLANIE I KIERUNKI KALENICY
-  TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
-  TERENY KOMUNIKACJI
-  ZBIORNIKI WODNE W GRANICACH TERENÓW ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR ... Z DNIA ...

**UWAGA! WSZYSTKIE WYMIARY PODANE SĄ W METRACH**

**OPRACOWAŁ**  
mgr inż. arch.  
**HENRYK GAWRONSKI**  
Członek Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów we Wrocławiu  
nr Z - 196

Lp/Kom.: 27-02-01

№ Dł.: 157/2001

Waga: 35B-24/2001

Wzrost: 100/100

Waga: 100/100

2422	2033
2513	

Gm. Lubasz  
Wies. Dębe

02.03.2001

157/2001

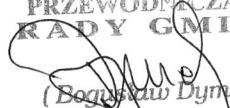
02.03.2001

**Uzasadnienie do  
Uchwały Rady Gminy w Lubaszu  
Nr VII/80/03**

**z dnia 28 sierpnia 2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz , na  
obszarze działek nr 175/1, 175/2, 177/5, 177/8 i 188 położonych w obrębie wsi Dębe.**

Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 175/1, 175/2, 177/5, 177/8 i 188 położonych w obrębie wsi Dębe wprowadza funkcje zabudowy mieszkaniowej, która w przyszłości stanowić będzie uzupełnienie zabudowy istniejącej wzdłuż drogi powiatowej Dębe – Śmieszkowo. Została ona opracowana na wniosek właścicieli w/w nieruchomości, a rozwiązania przyjęte w projekcie są spójne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
(Bogusław Dymek)