

**Uchwała Nr XVII/192/09
Rady Gminy w Lubaszu
z dnia 5 marca 2009 r.**

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działki nr 780/26 położonej w Lubaszu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, póź. 717 ze zmianami) Rada Gminy w Lubaszu uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działki nr 780/26 położonej w Lubaszu, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz uchwaloną w 2007 r., Uchwałą Rady Gminy w Lubaszu nr VIII/69/07 z dnia 13 września 2007 r., i z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz uchwalonym w 2000 r. Uchwałą Rady Gminy w Lubaszu Nr XII/148/00 z dnia 19 kwietnia 2000 r.

2. Plan obejmuje obszar położony we wsi Lubasz.
3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działki nr 780/26 położonej w Lubaszu”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”;
 - 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubaszu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubaszu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budynku lub obiektu od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp,

tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;

- 5) **powierzchni zieleni** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;
- 6) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) **szyldzie** - należy przez to rozumieć -oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) **teren** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 9) **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **US**.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury jednorodnych stylistycznie.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 3;
- 2) obowiązek stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków zgodnie z gospodarką odpadami gminy;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz ograniczenia do granic działki inwestora jakichkolwiek emisji czynników szkodliwych i uciążliwych;

- 5) zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów na terenie posesji w pojemnikach przeznaczonych na ten cel, oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 8) realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych.
- 9) do wytwarzania energii dla celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywne źródła energii - energia wiatru, słońca i geotermalna.
- 10) wskazuje się, że teren US, należy do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych związanych z zagospodarowaniem działki, w zakresie ustalonym z właściwym organem ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) oświetlenie terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury..

§8. Na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami US, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Lokalizację:

- a) boisk i urządzeń sportowych;
- b) budynków związanych z funkcją terenu – budynków szatni i socjalno-sanitarnych, altan i zadaszeń;
- c) małej architektury, oświetlenia i ogrodzenia ażurowego terenu;
- d) dojeżdż, dojazdów i parkingów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;

2) Zasady zagospodarowania terenu.

- a) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy budynkami kubaturowymi– do 20% powierzchni działki,
- b) obowiązek zachowania – 20 % powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej gminy;

- e) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- f) nakaz wykonywania niezbędnych prac z zakresu: regulacji, w celu utrzymania terenu, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,
- g) dopuszczenie lokalizacji reklam i szyldów na obszarze US.

3) Zasady i warunki zabudowy:

- a) wysokość zabudowy budynków usługowych do 9m,
- b) liczba kondygnacji – jedna nadziemna i poddasze użytkowe,
- c) obowiązują dachy skośne: dla obiektów - o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni, a dla zadaszeń i altan o nachyleniu od 20 do 45 stopni;

§9. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§10. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§11. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

1. zachowanie ciągłości powiązań elementów dróg dojazdowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
2. dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, nie wymienionych planem elementów dróg wewnętrznych;
3. w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

1. zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy;
2. zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
3. odprowadzenie ścieków bytowych zgodnie z §5 punkt 2);
4. zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych w granicach własnej działki;
5. dopuszczenie retencjonowania wód deszczowych i roztopowych i ich wtórne wykorzystanie do celów nawodnień;
6. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
7. w razie potrzeby lokalizacja stacji transformatorowo-rozdzielczej z dostępem do drogi publicznej;
8. dopuszczenie lokalizacji sieci telekomunikacyjnej na terenach komunikacji wyłącznie jako sieci podziemnej.

§14. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§15. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

- §16. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy w Lubaszu Nr XVII/192/09 z dnia 5 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działki nr 780/26 położonej w Lubaszu.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 17 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy w Lubaszu **rozstrzyga**, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Lubasz z dnia 10 listopada 2008 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy w Lubaszu Nr XVII/192/09 z dnia 5 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działki nr 780/26 w Lubasz.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działki nr 780/26 w Lubasz , inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Lubaszu rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami 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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Lubasz.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Lubasz.
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) 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.

Uzasadnienie do uchwały
Nr XVII/192/09
Rady Gminy w Lubaszu
z dnia 5 marca 2009 r.

Niniejszą uchwałą zatwierdza się projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działki nr 780/26 w Lubaszu. Przedmiotem uchwalenia zmiany planu jest określenie dla danego terenu funkcji sportowej i rekreacyjnej w celu umożliwienia budowy kompleksu boisk sportowych.

Zapisy planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz.

W toku prowadzonej procedury planistycznej ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania, rozpatrzono wnioski, sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze i prognoza skutków finansowych, uzyskano opinie i i uzgodnienia projektu planu, wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień, wyłożono projekt planu do publicznego wglądu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, o czym ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia na terenie gminy Lubasz. W okresie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Przeprowadzona została pełna procedura planistyczna zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.