

Uchwała Nr XXII/229/09
Rady Gminy w Lubaszu
z dnia 16 września 2009 r.

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przy ulicy Sportowej 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:

§1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Sportowej w Lubaszu, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar w obrębie wsi Lubasz.
3. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przy ulicy Sportowej w Lubaszu, stanowiący część graficzną zmiany planu, zwany dalej „rysunkiem zmiany planu”;
 - 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubaszu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
 - 4) załącznik Nr 4 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubaszu o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 powyżej 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) **teren** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń zmiany planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;

8) **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§3. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1US, 2US**;
- 2) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1ZK, 2ZK**;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **WS**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – przepompownia ścieków sanitarnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **K**.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:

- 1) wolnostojących reklam;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
- 3) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 3;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz ograniczenia do granic działki inwestora jakichkolwiek emisji czynników szkodliwych i uciążliwych;
- 4) zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 6) realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych;
- 7) że tereny **1US, 2US**, należą 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 dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w celu uzyskania pozwolenia WWKZ na prace archeologiczne.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzeń zagospodarowania terenu;

§8. Na terenach usług sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1US, 2US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) boisk sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych;
 - b) urządzeń sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych;
 - c) miejsc zorganizowania ogniska, grilla;
 - d) budynków i obiektów związanych z funkcją terenu;
 - e) małej architektury i oświetlenia terenu;
 - f) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;
 - g) parkingu terenowego;
 - h) zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy budynkami kubaturowymi – do 20% powierzchni działki,
 - b) obowiązek zachowania – 30 % powierzchni działki w postaci terenów zieleni urządzonej;
 - 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
- 3) zasady i warunki zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe;
 - b) obowiązują dachy skośne o nachyleniu połaci od 18 do 45 stopni,

§9. Na terenach zieleni krajobrazowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZK, 2ZK**, ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy i dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zieleni krajobrazowej;
 - b) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;
 - c) małej architektury i oświetlenia terenu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej gminy;
 - b) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych;
 - c) nakaz wykonywania niezbędnych prac z zakresu regulacji i utrzymania brzegów cieków wodnych oraz innych działań związanych z konserwacją terenu i utrzymaniem zieleni.

§10. Na terenie wód śródlądowych powierzchniowych, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **WS**, ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację wód śródlądowych powierzchniowych – istniejący ciek wodny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zrzutu wszelkich ścieków sanitarnych do cieków wodnych,
 - b) nakaz wykonywania prac regulacyjnych i porządkowych;
 - c) w sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów **WS**, mają zastosowanie przepisy szczególne.

§11. Na terenie infrastruktury technicznej- kanalizacja – przepompownia ścieków sanitarnych, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **K**, ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

1) lokalizację:

- a) istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych wraz z drogą dojazdową;
- b) zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym;
- c) alternatywną węzła sanitarnego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się przebudowę i remonty przepompowni;
- b) zakaz powiększania terenu przepompowni;
- c) zagospodarowania terenu przepompowni zielenią wysoką i średnią o charakterze izolacyjnym;

§12. 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, ze względu na brak ich występowania na obszarze objętym planem.

§13. 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.

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

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów komunikacji na terenie zmiany planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń zmiany planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, nie wymienionych zmianą planu elementów układu komunikacyjnego;
- 3) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejących sieci uzbrojenia terenu z sieciami projektowanymi;
- 2) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 3) przyłączanie nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej oraz usuwanie kolizji z siecią istniejącą na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci;
- 4) lokalizację nowych odcinków sieci na innych terenach za zgodą właściciela;
- 5) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie określonych w ustaleniach planu pod warunkiem wspólnego uzgodnienia właściciela terenu i gestora sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej:

3. W zakresie zaopatrzenia odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i istniejącej przepompowni ścieków.
- 2) zakaz wprowadzania ścieków bytowo-komunalnych do gruntu i wód płynących.

4. W zakresie zaopatrzenia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W zakresie sieci gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci, a do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu płynnego.

6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w prąd z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywnych źródeł energii.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację nowej telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej.

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

§18. 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 zmiany planu.

§19. Traci moc uchwała Rady Gminy Lubasz Nr XX/244/01 z dnia 24 kwietnia 2001 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz, na obszarze wsi Lubasz, w rejonie ulicy Winiary w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§20. 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 Lubaszcu nr XXII/229/09 z dnia 16 września 2009 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego przy ulicy Sportowej w Lubaszcu

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy w Lubaszcu stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Sportowej w Lubaszcu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy w Lubaszu nr XXII/229/09 z dnia 16 września 2009 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Sportowej 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 27 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 27 sierpnia 2009 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 4 do uchwały Rady Gminy w Lubaszu nr XXII/229/09 z dnia 16 września 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Sportowej w Lubaszu

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Sportowej w Lubaszu, 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 o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w następujący sposób::

- § 1.1.** 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.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Lubasz.
 3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Lubasz.
 4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
- § 2.** 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) dotacji i pożyczek z funduszy celowych;
 - d) kredytów i pożyczek bankowych;
 - e) 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 XXII/229/09
Rady Gminy w Lubaszu
z dnia 16 września 2009 r.

Niniejszą uchwałą zatwierdza się projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Sportowej w Lubaszu. Przedmiotem uchwalenia planu jest określenie dla obszaru położonego przy ulicy Sportowej w Lubaszu funkcji zabudowy usługowej oraz określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

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.