



**OFERTA GMINY LUBASZ
DOTYCZĄCA TERENÓW INWESTYCYJNYCH POŁOŻONYCH
W OBRĘBIE WSI KLEMPICZ**



Lubasz 2009

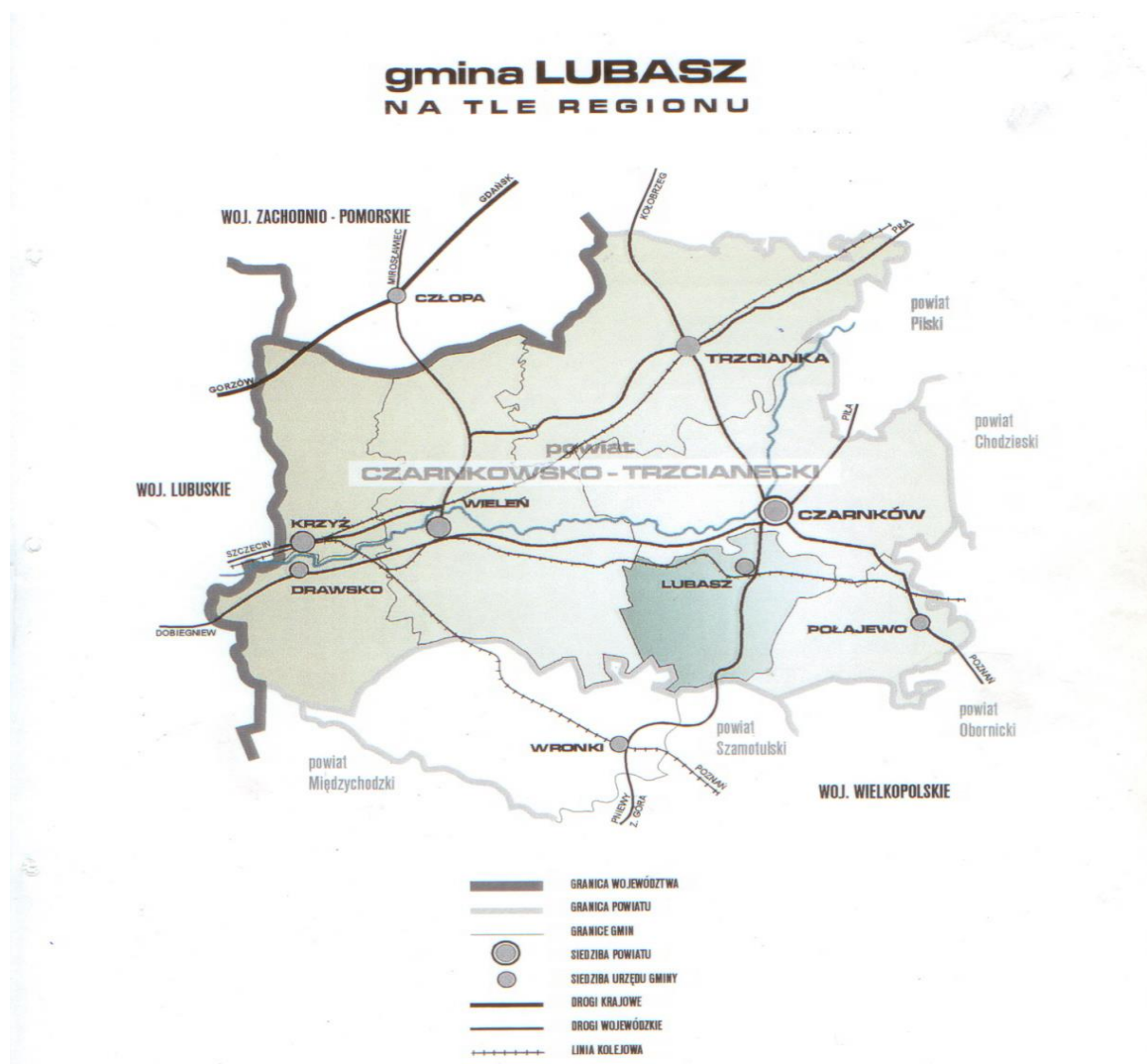
Wstęp

Wieś Klempicz położona jest w południowej części Gminy Lubasz, na granicy powiatów czarnkowsko-trzcianeckiego i szamotulskiego w odległości 60 km od Poznania. Jest to mała wieś na skraju Puszczy Noteckiej położona przy drodze wojewódzkiej nr 182.

Samorząd Gminy Lubasz zainteresowany rozwojem różnych form przedsiębiorczości wyznaczył w Klempiczu tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą. W tym celu Rada Gminy w Lubasz uchwala nr XVI/217/04 z dnia 29 grudnia 2004 r. przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Klempicz.

W uchwalonym przez Radę Gminy w Lubasz w/w planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono dwa tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą oraz określono warunki zagospodarowania tych obszarów.

Jest to kolejne działanie samorządu w kierunku dalszego i szybszego rozwoju gminy.

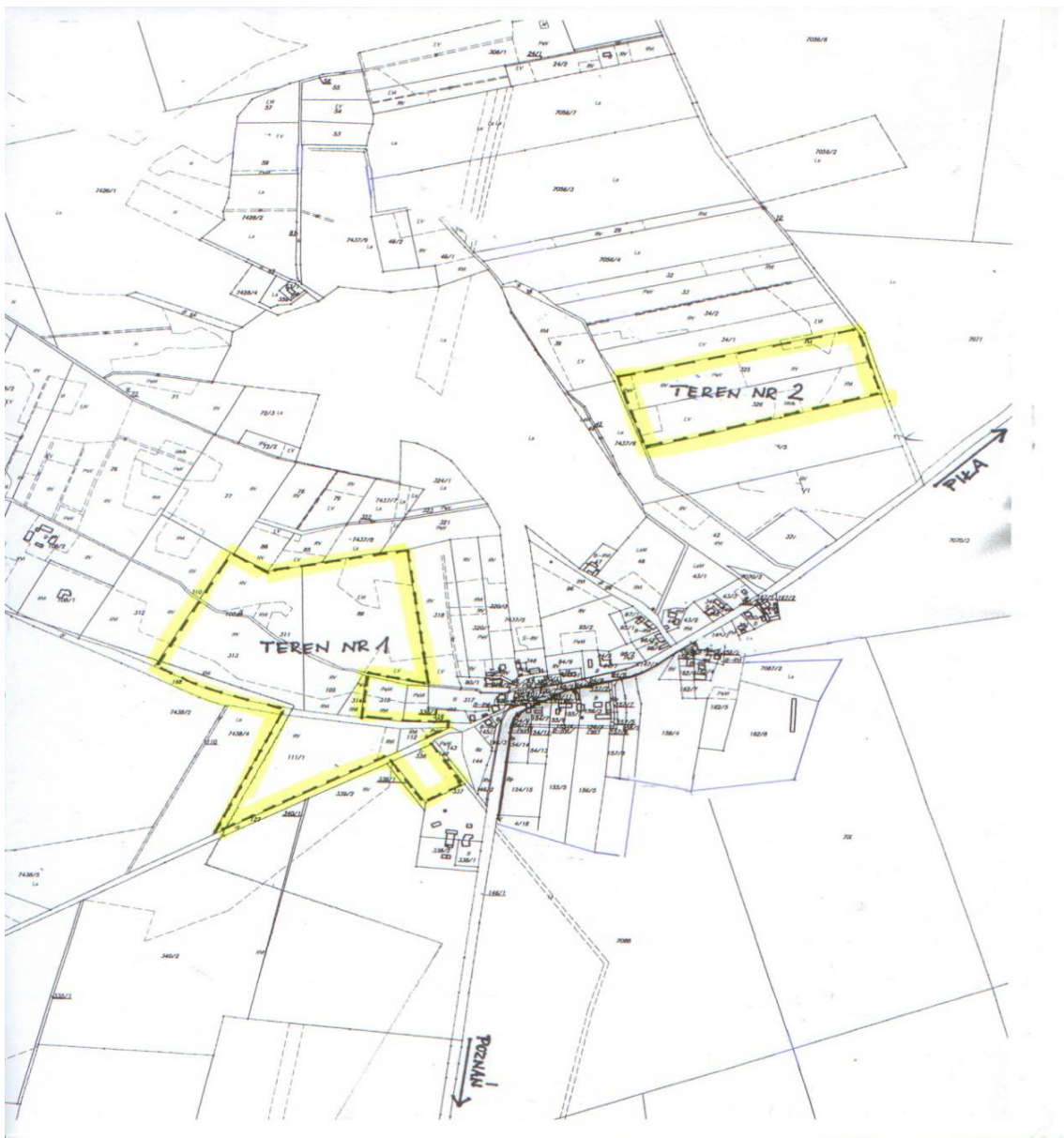


TERENY INWESTYCYJNE

Tereny inwestycyjne w Klempiczu zostały ustanowione na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XVI/217/04 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 22 grudnia 2004 roku. Plan został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 24 z dnia 22 lutego 2005 roku.

W planie wyznaczone zostały dwa obszary, na których można lokalizować różnorodne przedsięwzięcia gospodarcze. Tereny te posiadają łączną powierzchnię ok. 20 ha, a ich lokalizacja przedstawiona została na załączniku nr 1.

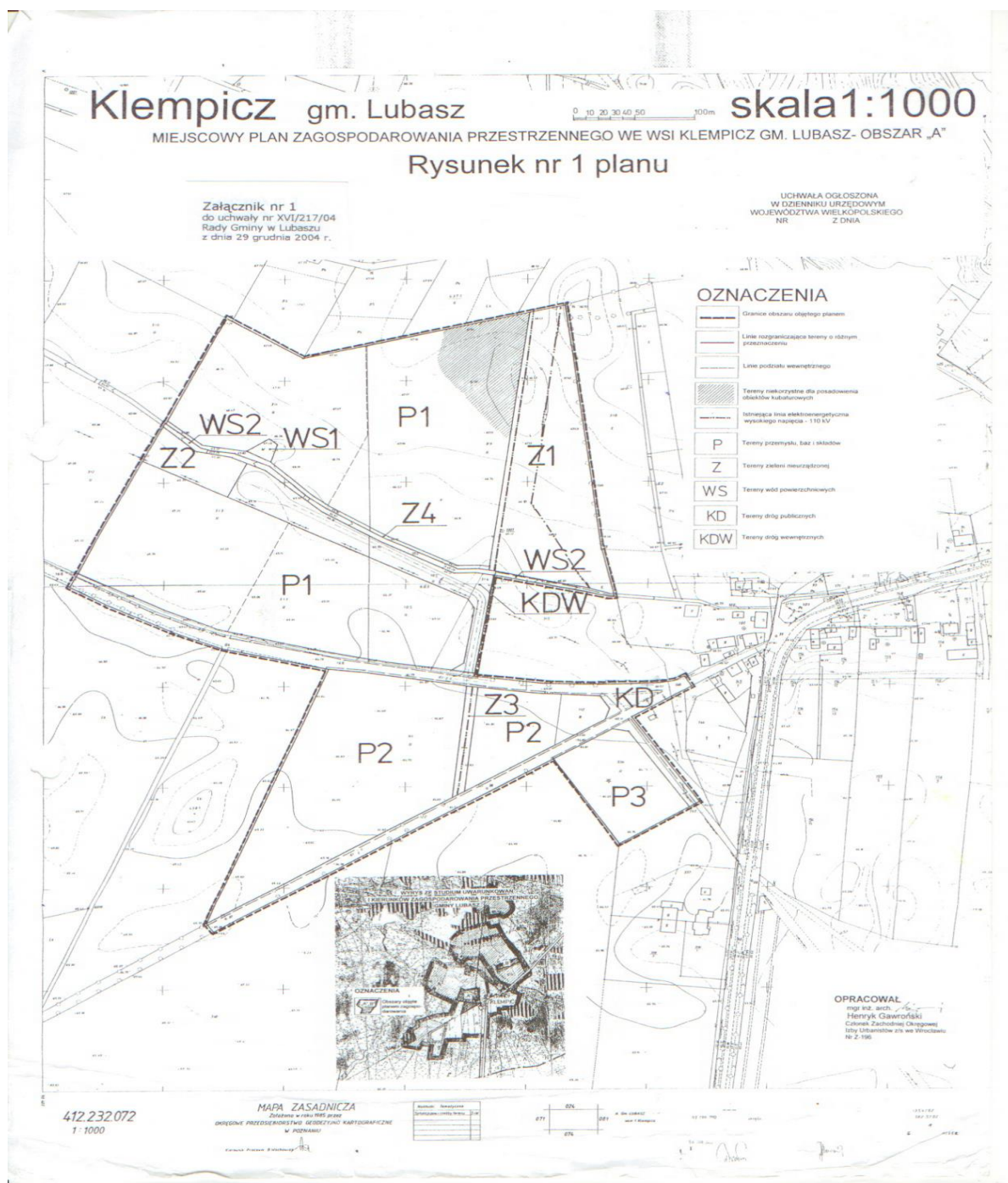
Zał. nr 1 Rozlokowanie terenów inwestycyjnych w Klempiczu



Teren nr 1

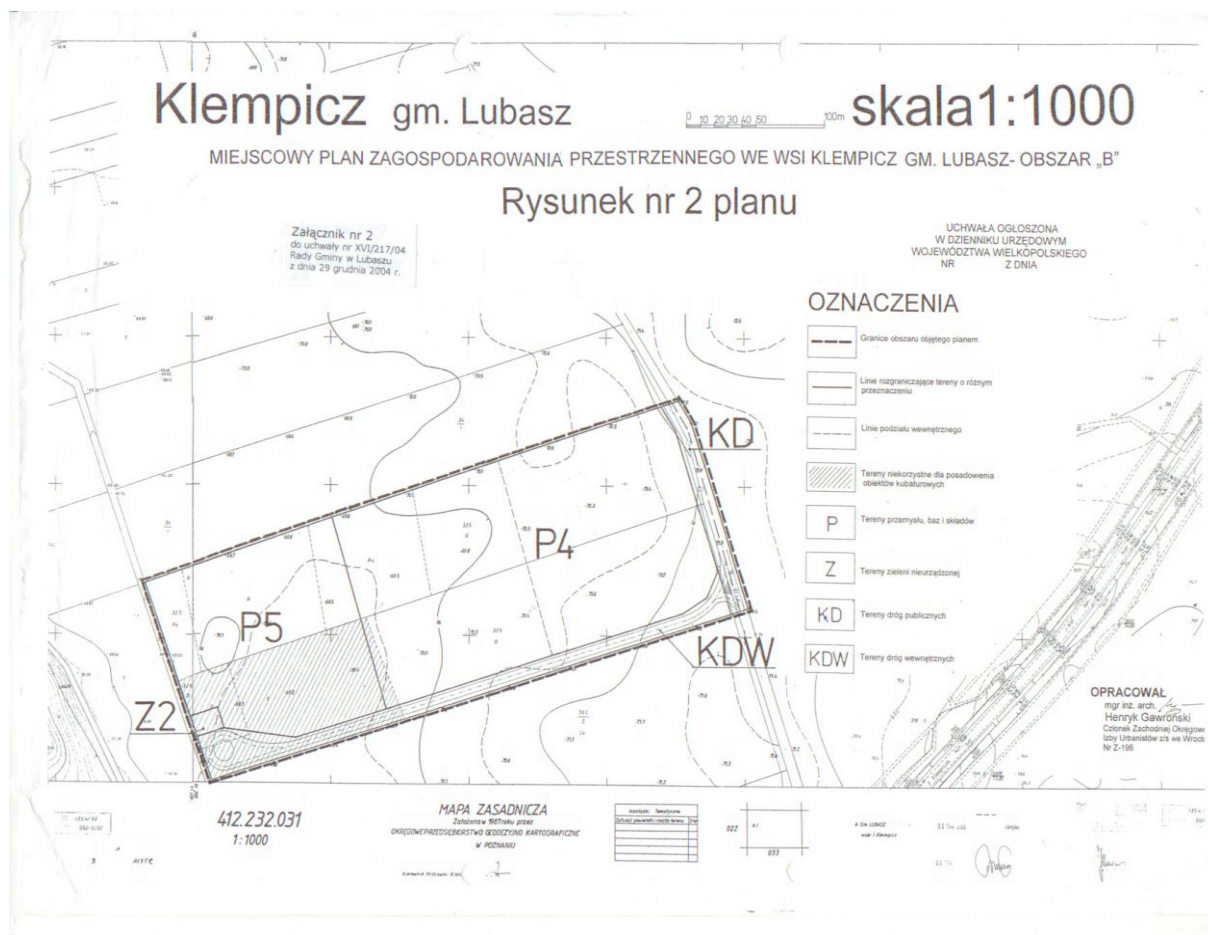
Jest to obszar o powierzchni ok. 14 ha położony w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 182. Teren ten przylega do zwirowni i przebiegają przez niego linie energetyczne 110 kV i 15 kV. Są to grunty mienia komunalnego Gminy Lubasz stanowiące nieużytki, posiadające V i VI klasę bonitacji i składają się z działek nr 311, 313, 89, 314, 111/1, 112 i 336. Obszar ten przedstawia załącznik nr 2.

Załącznik nr 2. Tereny inwestycyjne nr 1 w Klempczowie



Teren nr 2

Jest to obszar o powierzchni ok. 6 ha położony przy drodze betonowej w odległości 300 m od drogi wojewódzkiej nr 182. W pobliżu przebiegają napowietrzne linie energetyczne 110 kV i 15 kV. Są to grunty mienia komunalnego Gminy Lubasz stanowiące nieużytki, posiadające V i VI klasę bonitacji, składają się z działek nr 325 i 326. Obszar ten przedstawia załącznik nr 2. Zał. nr 3. Teren pod lokalizację elektrowni wiatrowych nr 2



USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyszczególnionych wcześniej terenów wprowadza funkcję przemysłu, baz i składów z dopuszczeniem wyłącznie przedsięwzięć nie mogących znacząco oddziaływać na środowisko i mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany z wyłączeniem instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych.

W planie określono zasady kształtowania ładu przestrzennego, warunki zagospodarowania oraz zasady łączenia i dzielenia terenów:

I. Na terenach przemysłu, baz i składów oznaczonych na rysunku nr 1 P1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 13,0 m ponad poziom terenu; dopuszcza się miejscowo większe wysokości w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi i technologicznymi,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy winny wynikać z przepisów szczególnych,
- 3) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania, o którym mowa w przepisach prawa budowlanego, dla docelowego przedsięwzięcia na całym terenie w liniach rozgraniczających lub w przypadku podziału na dwie działki, dla docelowego przedsięwzięcia na każdej działce,
- 4) tereny oznaczone na rysunku jako niekorzystne dla posadowienia obiektów kubaturowych winny być przeznaczone na składy i magazyny otwarte; ewentualne posadowienie koniecznych zadaszeń lub obiektów kubaturowych na tym terenie należy poprzedzić szczegółowymi badaniami warunków gruntowo-wodnych,
- 5) możliwość lokalizacji własnej oczyszczalni ścieków,
- 6) obowiązek zachowania 15% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 7) Dla w/w terenów określa się zasady podziału:
 - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1,5 ha z zachowaniem dostępności do drogi wewnętrznej KDW i przybliżonych kierunkach linii podziału wewnętrznego do kierunków określonych orientacyjnie na rysunku nr 1.
 - dla podzielonych działek obowiązują w/w ustalenia.

II. Na terenach przemysłu, baz i składów oznaczonych na rysunku nr 1 P2 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 11,0 m ponad poziom terenu; dopuszcza się miejscowo większe wysokości w przypadkach uzasadnionych koniecznościami technicznymi i technologicznymi,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy winny wynikać z przepisów szczególnych,
- 3) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania, o którym mowa w przepisach prawa budowlanego, dla docelowego przedsięwzięcia na całym terenie w liniach rozgraniczających lub w przypadku połączenia terenów P2 i Z3, dla docelowego przedsięwzięcia na całym połączonym terenie.
- 4) możliwość lokalizacji własnej oczyszczalni ścieków,
- 5) obowiązek zachowania 15% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 6) Dla w/w terenów określa się zasady łączenia:
 - dopuszcza się połączenie terenów oznaczonych P2 z terenem oznaczonym Z3 w jedną

całość, pod warunkiem zachowania dostępności do napowietrznej linii elektroenergetycznej, na zasadach ustalonych odrębnie z dysponentem linii,

7) dla połączonego terenu obowiązują w/w ustalenia.

III. Na terenach przemysłu, baz i składów oznaczonych na rysunku nr 1 P3 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9,0 m ponad poziom terenu; dopuszcza się miejscowo większe wysokości w przypadkach uzasadnionych koniecznościami technicznymi i technologicznymi,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy winny wynikać z przepisów szczególnych,
- 3) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania, o którym mowa w przepisach prawa budowlanego, dla docelowego przedsięwzięcia na całym terenie w liniach rozgraniczających,
- 4) możliwość lokalizacji własnej oczyszczalni ścieków,
- 5) obowiązek zachowania 15% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 6) Ustala się obowiązek zachowania istniejącego pomnika przyrody – sosny zwyczajnej ujętej w rejestrze pomników przyrody wraz z zachowaniem wymaganej otuliny.

IV. Na terenach przemysłu, baz i składów oznaczonych na rysunku nr 2 P4 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 13,0 m ponad poziom terenu; dopuszcza się miejscowo większe wysokości w przypadkach uzasadnionych koniecznościami technicznymi i technologicznymi,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy winny wynikać z przepisów szczególnych,
- 3) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania, o którym mowa w przepisach prawa budowlanego, dla docelowego przedsięwzięcia na całym terenie w liniach rozgraniczających lub w przypadku podziału na dwie działki, dla docelowego przedsięwzięcia na każdej działce,
- 4) możliwość lokalizacji własnej oczyszczalni ścieków,
- 5) obowiązek zachowania 15% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 6) dla w/w terenów określa się zasady podziału:
 - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1,5 ha z zachowaniem dostępności do drogi wewnętrznej KDW i przybliżonych kierunkach linii podziału wewnętrznego do kierunku określonego orientacyjnie na rysunku nr 2.
 - dla podzielonych działek obowiązują w/w ustalenia.

V. Na terenach przemysłu, baz i składów oznaczonych na rysunku nr 2 P5 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 13,0 m ponad poziom terenu; dopuszcza się miejscowo większe wysokości w przypadkach uzasadnionych koniecznościami technicznymi i technologicznymi,

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy winny wynikać z przepisów szczególnych,
- 3) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania, o którym mowa w przepisach prawa budowlanego, dla docelowego przedsięwzięcia na całym terenie w liniach rozgraniczających,
- 4) tereny oznaczone na rysunku jako niekorzystne dla posadowienia obiektów kubaturowych winny być przeznaczone na składy i magazyny otwarte; ewentualne posadowienie koniecznych zadaszeń lub obiektów kubaturowych na tym terenie należy poprzedzić szczegółowymi badaniami warunków gruntowo-wodnych,
- 5) możliwość lokalizacji własnej oczyszczalni ścieków,
- 6) obowiązek zachowania 15% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA TERENÓW INWESTYCYJNYCH

TEREN NR 1



Widok od strony południowej



Widok od strony południowej



Widok od strony południowo-zachodniej



Widok od strony południowej

TEREN NR 2



Widok od strony zachodniej



Widok od strony zachodniej

PODSUMOWANIE

Gmina Lubasz od wielu lat jest zainteresowana lokalizacją na swoim obszarze różnorodnych przedsięwzięć gospodarczych. W tym celu samorząd gminy podjął działania w kierunku stworzenia potencjalnym inwestorom warunków do uruchomienia działalności. Wytypowane zostały tereny, które wyznaczono w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przedsiębiorcy rozpoczynający działalność na terenie gminy Lubasz mogą liczyć na przyjazny klimat oraz pomoc przy uruchamianiu swoich działalności. Dodatkowo przyszły inwestor może ubiegać się o zastosowanie zwolnień w podatku od nieruchomości.

Szczegółowych informacji na temat terenów oraz ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego udziela Adam Ratajczak - Urząd Gminy w Lubasz, ul. Chrobrego 37, 64-720 Lubasz; tel. (067) 2556012 wew. 25, lubasz@wokiss.pl