

1350

UCHWAŁA Nr XIII/123/2008 RADY GMINY ŁUBOWO

dnia 12 marca 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wierzycach - część dz. nr 128

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954) oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162 poz. 1586 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), Rada Gminy Łubowo uchwała co następuje:

§1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wierzycach - część działki nr 128, gmina Łubowo, zwany dalej planem.

2. Częściami uchwały są: rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały (wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo w skali 1:10.000), załącznik nr 2 Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, załącznik nr 3 Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji oraz zasad ich finansowania.

3. Plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo - uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXXVIII/273/02 z dnia 9 lipca 2002 r.

4. Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy plan jest aktem prawa miejscowego.

I. USTALENIA OGÓLNE PLANU

§2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Celem zawartych w uchwale ustaleń jest umożliwienie inwestycyjnej działalności inwestorowi, określenie zasad zagospodarowania terenu różnorodnym podmiotom uczestniczącym w procesie inwestycji, przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych i inwestora.

3. Zasady zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem, o którym mowa w §1 ust. 1, zgodne są z wymogami ładu przestrzennego, ochroną interesów publicznych i potrzeb w zakresie ochrony środowiska.

§3. 1. Plan obejmuje obszar części działki nr ewid. 128 o powierzchni 0,1 ha, stanowiącą obecnie grunty rolne klasy bonitacyjnej V.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. Nr 121, poz. 1266 z dnia 27.06.2004 r.) zmiana przeznaczenia tych gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wymaga stosownej zgody z uwagi na klasę bonitacyjną. Zmiana przeznaczenia gruntów odbywa się w trybie planu.

§4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i publicznej drogi gminnej;
- 2) ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) ustalenia zasad ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego;
- 4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 5) ustalenia dotyczące zasad budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2. Następujące oznaczenia graficzne stosowane w rysunku planu, w skali 1:1.000, są obowiązującymi ustaleniami planu.

- 1) Granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - symbol MN;
- 5) Projektowana publiczna droga gminna - symbol KDL. Teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej;
- 6) Projektowana publiczna droga gminna poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

Symbol:	Przeznaczenie:
MN	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDL	Projektowana publiczna droga gminna z rezerwą terenową na poszerzenie - klasa L

2. Ustalenia urbanistyczne.

- 1) W przypadku realizacji podpiwniczenia, dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru budynku ponad rzeczywisty poziom terenu - maksymalnie do 1,0 m;
- 2) Budynek mieszkalny jednorodzinny należy realizować jako dwukondygnacyjny, w tym poddasze użytkowe, usytuowany zgodnie z rysunkiem planu - dopuszcza się możliwość usytuowania budynku po granicy sąsiednich działek, za zgodą sąsiadów;
- 3) Dach budynku należy projektować jako wielospadowy z nachyleniem połaci dachowej 35 - 45° przy czym wysokość budynku w kalenicy nie powinna przekroczyć 12,0 m ponad poziom terenu. Kalenica dachu równoległa do granicy obszaru objętego planem miejscowym (w części wschodniej);
- 4) Dopuszcza się lokalizację garażu dla samochodu osobowego, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, przybudowanego do budynku mieszkalnego lub wbudowanego w budynek mieszkalny;
- 5) Budynek garażowy nie może przekroczyć 40 m² powierzchni (wliczając w to powierzchnię na potrzeby gospodarcze, służące funkcji mieszkaniowej);
- 6) Łączna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego z garażem i powierzchnią gospodarczą nie może przekroczyć 20% powierzchni działki. Budynek garażu jednokondygnacyjny, o wysokości do okapu dachu do 3,0 m;
- 7) Ustala się powierzchnię utwardzoną na cele komunikacji wewnętrznej równą 15% powierzchni działki;
- 8) Ustala się rezerwę terenu pod poszerzenie drogi gminnej według wymiarów w rysunku planu;
- 9) Pozostała powierzchnia działki przeznaczona jest na cele zieleni działkowej;
- 10) Dla projektowanego garażu obowiązuje zasada dostosowania do budynku mieszkalnego w zakresie architektury materiałów budowlanych i kolorystyki;
- 11) Materiały budowlane do budynku mieszkalnego powinny być dobrej jakości, zalecane: cegły licowane o kolorystyce: brąz-czerwony, kamień, drewno, tynki w jasnych kolorach.
- 12) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych - ogrodzenie należy wykonać jako ażurowe (prześwit min. 70%) do wysokości maksymalnej 1,50 m. Postulowane materiały - podmurówka, cegła, płot z drewna. Dopuszcza się ogrodzenia boczne i tylne wykonane z siatki stalowej;

3. Ustalenia w zakresie środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

- 1) Jakikolwiek emisje czynników szkodliwych dla środowiska powinny się mieścić w granicach dopuszczalnej normy oraz powinny się mieścić w granicach działki;

- 2) Ustala się zagospodarowanie działki zielenią o charakterze dekoracyjno-krajobrazowym z dopuszczeniem upraw ogrodniczo-sadowniczych;
- 3) Do czasu pobudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość budowy szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki z obowiązkiem wywozu ścieków do punktu zlewnego;
- 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych z dachu budynku oraz powierzchni umocnionych, musi nastąpić poprzez indywidualne zagospodarowanie na terenie działki (do czasu pobudowania drogi i związanej z nią infrastruktury);
- 5) Odpady i śmieci należy gromadzić w pojemnikach z segregacją odpadów i wywozem na wysypisko;
- 6) Dla celów grzewczych należy stosować paliwa proekologiczne, bezpieczne dla środowiska (gaz, energia elektryczna, olej opałowy);
- 7) W obszarze działki nie występują stanowiska archeologiczne jednak w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych zabytków lub obiektów archeologicznych należy ten fakt zgłosić do Konserwatora Zabytków, celem objęcia tych prac nadzorem archeologicznym.

4. Ustalenia w zakresie komunikacji

Dojazd do działki budowlanej (nr. ewid. 128) odbywa się projektowaną publiczną drogą gminną obecnie posiadającą szerokość 3,5 m (nieutwardzona). Projektowane ustalenia dotyczące przedmiotowej drogi są następujące:

Symbol:

KDL Projektowana publiczna droga gminna z rezerwą terenową na poszerzenie

- klasa L:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m
- szerokość jezdni 5,0 m
- odległość budynku mieszkalnego od drogi określona orientacyjnym usytuowaniem w rysunku planu, lecz nie bliżej niż to określa nieprzekraczalna linia zabudowy - przebiegająca w odległości 6,0 m od skrajnej, (projektowanej) krawędzi jezdni.

Parametry drogi w rysunku planu zaprojektowano w jej całej szerokości, obejmującej część dz. nr ewid. 128, dz. nr ewid. 96 i dz. nr ewid. 129 - obowiązują jednak wyłącznie parametry rezerwy terenowej w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

5. Ustalenia w zakresie infrastruktury

- 1) Projektowana działka w stanie istniejącym jest wyposażona w przebiegającą w drodze następującą sieć infrastruktury technicznej:

- wodociąg symbol W 90 (ø 90 PCW)
 - zasilanie gazowe symbol G (gA63)
 - kabel telekomunikacyjny podziemny symbol T.
- 2) Brak kanalizacji sanitarnej - do czasu jej pobudowania dopuszcza się możliwość określoną w pkt. 3 pkt 3).
- 3) Brak kanalizacji deszczowej - do czasu jej pobudowania ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z dachu i powierzchni umocnionych - po terenie działki.
- 4) Brak zasilania elektroenergetycznego - ustala się doprowadzenie zasilania kablem podziemnym z przebiegającej w pobliżu linii elektroenergetycznej.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 8%.

§7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

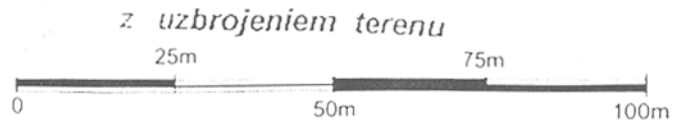
§8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§9. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Jan Grabowski*

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

1:1000



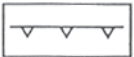
OZNACZENIA:



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



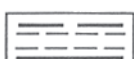
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



ORIENTACYJNE USYTUOWANIE BUDYNKU MIESZKALNEGO



PROJEKTOWANA PUBLICZNA DROGA GMINNA
TEREN PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE DROGI GMINNEJ



PROJEKTOWANA PUBLICZNA DROGA GMINNA
POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

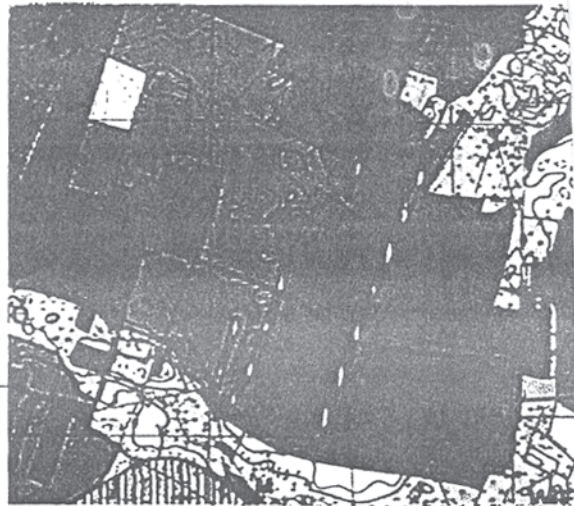


PROJEKTOWANA ZIELEŃ

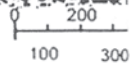
Granice uwidocznione na niniejszej mapie
nie uwzględniają stanu prawnego działki.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(tj. Dz. U. 2000r. Nr 100, poz. 1086, ze zm.)
rozpowszechnianie, rozprowadzanie
czyli reprodukcje w celu rozpowszechniania
i rozprowadzania niniejszej mapy
wymaga zezwolenia Starosty Gnieźnieńskiego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOW
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUBOWO



SKALA: 10 000



OZNACZENIE:



OBSZAR OBJĘTY
OPRACOWANIEM MPZP

Kery 518 - 31/2006

Woj. wielkopolskie

Powiat gnieźnieński

Gmina Łubowo

wieś: WIERZYCE

Arkusz 1 Sekcja 423. 211. 204

Działka 128

Powierzchnia 3,85 ha

Właściciel:

URZĄD GMINY
02-260 Łubowo
ul. Główna 10
62-200 Łubowo

Mapa aktualna na dzień 07.09.2006r.

Żądanie wypisania z mapy
posiadłości

Łubowo, dnia 26.09.2006

Andrzej K.
star. do spr. I

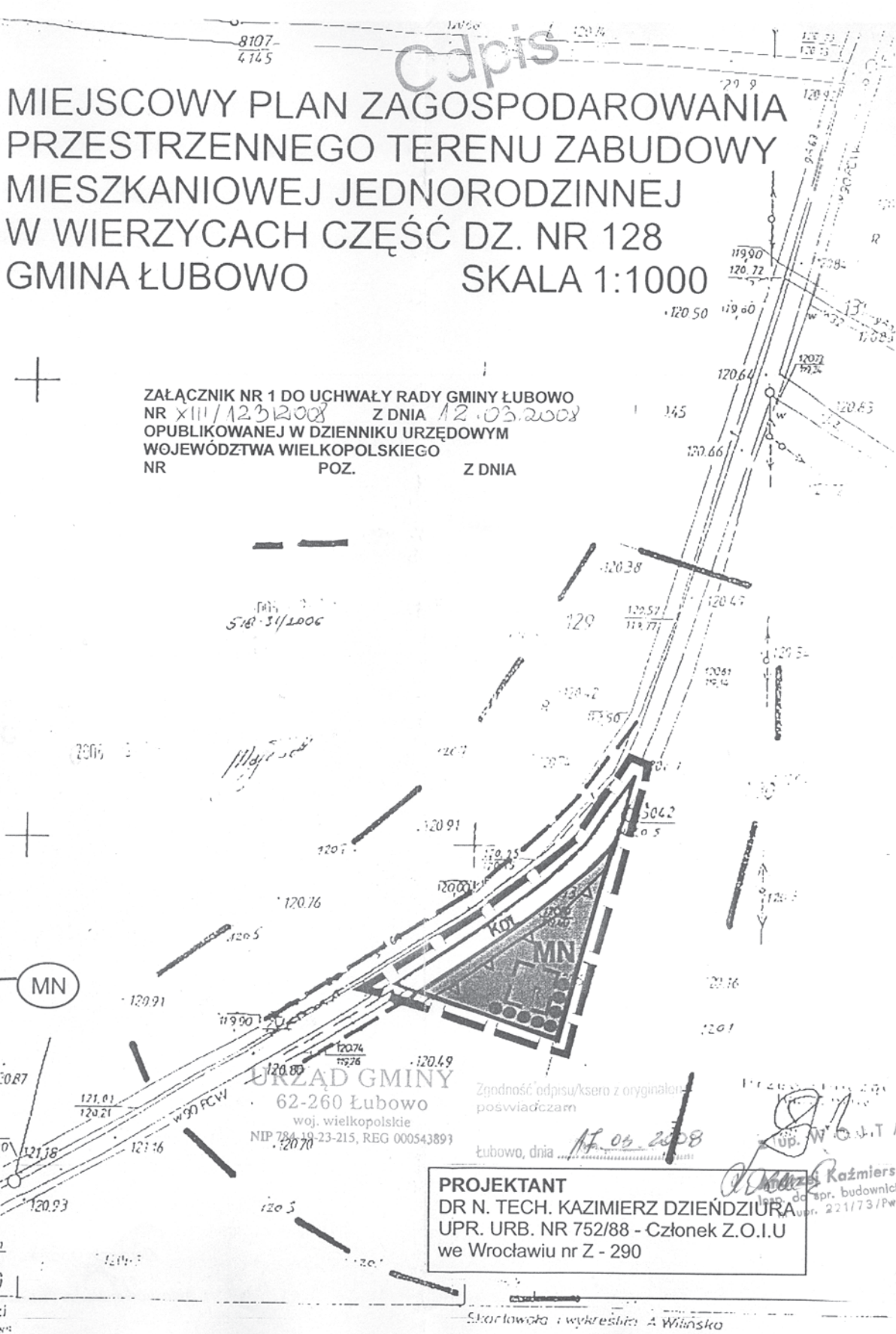
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W WIERZYCACH CZĘŚĆ DZ. NR 128 GMINA ŁUBOWO SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY ŁUBOWO
NR X/111/12.03.2008 Z DNIA 12.03.2008
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ. Z DNIA

AN
IA
O



400
500m
20.87
121.01
120.21
121.10
121.38
504.3
120.93
20.87
19.30
DITA
Zmierni
budowl.
ctwa



URZĄD GMINY
62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie
NIP 784 19-23-215, REG 000543893

Zgodność odpisu/ksero z oryginałem
poświadczam
Łubowo, dnia 17.03.2008

PROJEKTANT
DR N. TECH. KAZIMIERZ DZIĘDZIURA
UPR. URB. NR 752/88 - Członek Z.O.I.U
we Wrocławiu nr Z - 290

up. W.O.I.U.
Kazimierz
Dziędziura
Inż. budowl.
nr. 221/73/Pw

Skartłowska i wykreslini A Wiłńska

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/123/2008
Rady Gminy Łubowo
z dnia 12 marca 2008 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W WIERZYCACH - CZĘŚĆ DZ. NR EWID. 128, GMINA ŁUBOWO”

Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14.12.2007 r. do 3.01.2008 r. zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 18.01.2008 r.

W ustawowym terminie, tj. do dnia. 18.01.2008 r.(„nie wniesiono uwag do projektu planu”). W związku z powyższym Rada Gminy Łubowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/123/2008
Rady Gminy Łubowo
z dnia 12 marca 2008 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

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 Łubowo określa następujący sposób realizacji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

3. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

4. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

5. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji innych niż wymienione w ust. 1 odbywać się będzie na podstawie umów zawieranych pomiędzy zainteresowanymi stronami.

§2. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998, o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.)

2. Inwestycja w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

§1. 1. Sposób realizacji inwestycji

- 1) Wykonanie sieci wodociągowej - obowiązek gminy,
- 2) Odprowadzenie ścieków:
 - a) docelowo do kanalizacji sanitarnej, realizowanej dla całego osiedla - obowiązek gminy,
 - b) tymczasowo, do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych - obowiązek inwestorów.
- 3) Urządzenia elektroenergetyczne - obowiązek gestora sieci,
- 4) Zaopatrzenie w ciepło - obowiązek inwestorów,
- 5) Do obowiązku gminy należy utwardzenie istniejących dróg dojazdowych.

2. Tereny objęte planem położone są przy istniejącej.

Realizacja indywidualnych zjazdów z dróg lokalnych i dojazdowych należy do zadań inwestorów.