

Uchwała Nr. IX/61/99

Rady Gminy Łubowo

z dnia 30 czerwca 1999 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, dz. nr geod. 106 w Wierzycach III

Na podstawie art. 26. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz139) oraz art. 18 ustępu 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. NR 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala:

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, dz. nr geod. 106 w Wierzycach III - zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Wierzycach obejmuje działkę, o nr geod. 106, położoną we wsi Wierzyce, gm. Łubowo.

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M,
 - 2) Teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,

- 3) Tereny drogi gminnej oraz ulic dojazdowych, dróg pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KD, kx,
- 4) Zasady realizowania infrastruktury technicznej.

§3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) linie podziałów wewnętrznych terenów na działki,
 - 3) podstawowe sposoby użytkowania terenów, oznaczone symbolami: M, ZC, KDG, KD, kx.
 - 4) oznaczenia ciągów zieleni ekologicznej, ciągów zieleni izolacyjnej, zieleni w obrębie ulic dojazdowych,
 - 5) oznaczenia obowiązujących linii zabudowy budynków mieszkalnych,
 - 6) oznaczenia obowiązkowego kierunku ustawienia kalenic dachowych,
 - 7) oznaczenia stref wolnych od zabudowy po obu stronach istniejących linii elektroenergetycznych,

§4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
 - 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
 - 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łubowo,
 - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć szczelny pas drzew i krzewów - liściastych i iglastych,
- 7) zieleni ekologicznej - należy przez to rozumieć obszar zieleni stanowiący fragment ciągu ekologicznego tj. nieprzerwanego układu terenów zielonych, stanowiących zespół elementów przyrody żywej (szata roślinna, świat zwierzęcy) oraz przyrody nieożywionej (woda, gleby, powietrze),
- 8) kwartale zabudowy - należy przez to rozumieć część przestrzeni ograniczoną ulicami, najczęściej w kształcie czworokąta lub wielokąta.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§5

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się funkcję usługową: handel i mała gastronomia, usługi bytowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) Sposób usytuowania budynków mieszkalnych na działkach podlega ograniczeniu tylko tam, gdzie zaznaczono na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy, lecz przy zachowaniu ustalenia z §7 ust. 5.
 - 2) Forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być kształtowana przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) rzut poziomy z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,

- b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu 35° - 45° , kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - c) liczba kondygnacji: parter plus poddasze z możliwością podpiwniczenia.
- 3) Garaże mogą być połączone na dwóch sąsiednich działkach tylko tam, gdzie zaznaczono to na rysunku planu. Można zrezygnować z połączenia garaży, o ile obaj sąsiedzi zdecydują się na garaże wolnostojące. garaże wolnostojące sytuować w minimalnej odległości od granicy z sąsiadem – 1,5 m. Maksymalna wielkość rzutów garaży: 40 m^2 powierzchni zabudowy. Wysokość garażu – jedna kondygnacja do okapu dachu. Dachy o nachyleniu 35° - 45° , kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. W przypadkach łączenia garaży parami spadki dachów powinny być wzajemnie zharmonizowane.
 - 4) Pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub być dobudowane do budynku mieszkalnego od strony bocznej lub tylnej. Dobudowanie pomieszczeń od przodu jest dopuszczalne, o ile istnieje możliwość zachowania odległości 5 m lub 6 m od frontu działki (p §7 ust. 5).
 - 5) Jako dodatkowe funkcje obowiązujące na działkach ustala się pasy zieleni izolacyjnej oraz pasy zieleni ekologicznej.
 - 6) Suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekroczyć 35% powierzchni działki.
 - 7) Ogrodzenia działek na terenach, o których mowa w ust.1 należy realizować stosując zasadę ujednolicającą je w poszczególnych kwartałach zabudowy (wysokość, materiał). Ogrodzenia frontowe winny posiadać podmurówkę o wysokości co najmniej 30 cm, słupki tynkowane, z kamienia, cegły licowanej, drewna lub metalowe, sztachety drewniane.

§6

1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie należy podejmować żadnych działań porządkujących oraz zmieniających stan obecny bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

§7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z drogi gminnej KDG i z ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD - 05KD.
2. Wyznacza się szerokości w liniach rozgraniczających ulic:
 - Ulicy 01KD –
 - Ulic 02KD – 05KD – 10 m z poszerzeniami w miejscach placu nawrotu.
3. Pod poszerzenie drogi gminnej KDG przeznacza się pas terenu o szerokości 2 – 4 m z terenu działki nr 106 – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się są dla dróg pieszych, oznaczonych symbolami kx, szerokości 3 m w liniach rozgraniczających.
5. Ustala się minimalne odległości zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej KDG
 - 5 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KD.

§8

1. Zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy przewiduje się z wodociągu wiejskiego. Potencjalnym dostawcą wody jest stacja wodociągowa w Wierzycach.
2. Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na każdej działce. Ścieki wywożone będą zgodnie z warunkami, które określa Urząd Gminy. Działki o wielkości powyżej 1000 m² mogą posiadać własne systemy unieszkodliwiania ścieków.
3. Projektowane linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe. W stosunku do istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują do czasu ich skablowania odpowiednie odległości od zabudowy. Projektowana stacja transformatorowa – słupowa.

§9

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art.36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§10

Traci moc Uchwała Nr V/34/94 Rady Gminy Łubowo z dnia 2.12.1994r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 22 poz. 239 z dnia 8.12.1994 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

§11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubowo.

§12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

dr Krzysztof Zobel