

Opis

UCHWAŁA NR XXVI/220/2005

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 23 września 2005r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej w WIERZYCACH,
działki o nr ewid.207/5, 207/2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w WIERZYCACH, działki o nr ewid.207/5, 207/2
2. Granice obszaru objętego uchwałą stanowią granice działek o numerach ewidencyjnych 207/5, 207/2 łącznie 5,0 ha.
3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałami Rady Gminy Łubowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w WIERZYCACH, działki o nr ewid.207/5, 207/2: Nr XVII/149/2004 z dnia 9.11. 2004r. oraz z uchwałą XXXVIII/573/02 z dnia 9.07. 2002r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.
4. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:
 - 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1
 - 2) rozstrzygnięcia dotyczącego rozpatrzenia wniosków złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2

- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 3
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 4

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łubowo,
 - 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wartość określającą minimalną odległość podaną w mb, w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożników budynków. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki,
 - 7) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych

z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - Dz.U. Nr 257 z dnia 3 grudnia 2004 r.,

- 8) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar określony w ustawie o ochronie przyrody tj. obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny lub antropogeniczny wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r.).
- 9) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
- 10) małej gastronomii - należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny.

§ 3

1. Zakres opracowania planu obejmuje następującą problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy:
 - 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętej planem;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Zakres opracowania nie obejmuje określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z uwagi na nie występowanie wymienionych elementów w obszarze opracowania. Ustala się, że nie występuje potrzeba określenia szczególnych warunków

zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami literowymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) kierunki kalenic dachowych,

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN - 3MN, na których przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne, wraz z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, usługi turystyczne, urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej. Przeznaczenie dopuszczalne może być zlokalizowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2. Ustala się tereny dróg gminnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD.
3. Ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 4 KDW,
4. Ustala się teren drogi pożarowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1Kp,

§ 6

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich. W tym celu należy respektować parametry i wskaźniki określone w § 10 a ponadto stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe – jasne kolory tynków, znaczący udział drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń.
2. W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni.
3. Elementy małej architektury i nawierzchnie stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Nakazuje się respektować wskaźniki określone w § 10 ust. 1,
2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej, ustala się obowiązek uzgadniania dokumentacji projektowej obiektów budowlanych wymienionych w przepisach szczególnych,
3. Zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócającą naturalną rzeźbę terenu,
4. Zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu,
5. Dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań,
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się lokalne źródła opalania paliwami ekologicznymi.
7. Odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,
8. Przewiduje się docelowo odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni komunalnej. Do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe zlokalizowane na działkach, atestowane, opróżniane okresowo,
9. Należy adaptować istniejącą zieleni: zadrzewienia i zakrzewienia,
10. Wprowadzić zieleni ozdobną oraz zadrzewienia i zakrzewienia na granicy działek. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do danego siedliska przyrodniczego.

11. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-3MN przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany ani do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością prac budowlanych. Sposób realizacji ww. warunków konserwatorskich winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

§ 9

Określa się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznej konsekwentnie przestrzegać zasad dotyczących miejsc i formy w rozmieszczeniu: tablic z nazwami ulic, miejsc dla ogłoszeń i plakatów.
2. Reklamy na budynkach i reklamy wolnostojące należy objąć określonymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki. Reklamy wolnostojące wzdłuż drogi należy umieszczać na standardowych stelażach przy zachowaniu jednolitej wysokości nie zagrażającej bezpieczeństwu na drogach.
3. Elementy zagospodarowania działek typu: bramy, forma grafiki numeracji domów, miejsca na odpady powinny być zbliżone w doborze materiałem i kolorystyką.
4. Na terenie działek wprowadzić zielen przydomową w części frontowej oraz domową w postaci zielonych balkonów, werand, tarasów.
5. Dla utrzymania ładu przestrzeni publicznej należy egzekwować od właścicieli wymogu porządku na terenie przyległym do nieruchomości oraz estetycznego wyglądu ścian i pokryć dachowych.
6. Należy respektować zasady określone w § 6 ust. 1 – 3 oraz w § 7 ust. 9 i ust. 10.

§ 10

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1 Nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć w odległości 30 m od krawędzi lasu, istniejącego poza obszarem opracowania – zgodnie z rysunkiem planu. Ponadto obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg:

- gminnych 1KD i 2KD w odległości 15m od krawędzi jezdni
- dojazdowych 1KDW - 4KDW w odległości 6m od granic frontowych działek,

2 Parametry zabudowy:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy,
- b) dachy strome o nachyleniu 25° – 45° z kalenicami ustawionymi zgodnie z rysunkiem planu,
- c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego,
- d) jasne kolory tynków z dopuszczeniem stosowania drewna i kamienia w elewacjach,

2) budynki gospodarcze lub garaże:

- a) należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu albo jako dobudowane do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się zastosowanie obu możliwości równocześnie,
- b) dopuszcza się przesunięcie miejsca lokalizacji budynku gospodarczego lub garażowego w głąb działki wzdłuż tej samej bocznej granicy działki, lecz przy zachowaniu odległości co najmniej 1,5m od tylnej granicy działki,
- c) w przypadku budynków gospodarczych zespolonych przyjęcie na granicy działki przyjęcie takiej wersji usytuowania przez pierwszego z inwestorów realizujących budynek gospodarczy narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej,
- d) dopuszcza się zastosowanie zamiast budynków zespolonych na granicy bocznej działki, usytuowanie budynków gospodarczych lub garażowych jako

- wolnostojących i zmianę ustawienia kalenicy dachu z równoległego w stosunku do frontu działki na prostopadłe w stosunku do frontu działki,
- e) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 4 m,
 - f) maksymalna powierzchnia 50 m²,
 - g) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 3) budynki przeznaczenia dopuszczalnego:
- a) przeznaczenie dopuszczalne na terenach 1MN – 3MN może być zlokalizowane w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub może być dobudowane do niego od strony bocznej lub tylnej,
 - b) obowiązują warunki określone w ust. 2 pkt 1, lit. a, b, c, d przy czym dopuszcza się prostopadłe ustawienie kalenicy dachowej w stosunku do kalenicy budynku mieszkalnego,
2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki na terenach MN – 25%,
 - 2) Minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki na terenach MN – 55%

§ 11

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1. Dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości działek o więcej niż 10 %.
- 2. Dopuszcza się łączenie działek.
- 3. Zakazuje się wtórnych podziałów działek.

§ 12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1. Komunikacja
 - 1) dla obsługi komunikacyjnej terenów ustala się układ drogowy który tworzą:
 - a) istniejące drogi gminne 1KD, 2KD poszerzone do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających doprowadzające ruch do drogi powiatowej Pobiedziska – Czarniejewo. Poszerzenie dróg gminnych odbywać się będzie kosztem działek o nr ewid. 207/5, 207/2

- b) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW - 4KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu:
 - drogi 1KDW w miejscu, w którym jezdnia powinna ominąć istniejący słup linii elektroenergetycznej,
 - dróg 2KDW i 3KDW w formie placów nawrotu,
 - c) projektowana droga pożarowa, oznaczona symbolem 1Kp o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających,
- 2) ustala się, że w liniach rozgraniczających dróg należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się prowadzenie sieci przez tereny działek na zasadzie służebności gruntu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) istniejącą sieć wodociagową ułożoną wzdłuż istniejącej drogi gminnej na terenie wsi Wierzyce doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego opracowaniem,
 - 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych i technologicznych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszcza się inne równorzędne rozwiązanie.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- 1) do czasu budowy kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni komunalnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych, atestowanych, okresowo opróżnianych.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:
- 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1,
 - 2) do czasu skablowania linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, które przechodzą przez tereny oznaczone symbolami 1MN i 3MN, zachować strefę wolną od zainwestowania kubaturowego po 2 m od osi linii
 - 3) energię elektryczną doprowadzić z istniejącej sieci. Stację transformatorową zlokalizować w poszerzonym pasie drogowym, w miejscu oznaczonym EE. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej.
5. Dla zaopatrzenia w ciepło należy preferować lokalne ekologiczne źródła spalania paliw.
6. Ustala się w zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.

7. Dopuszcza się lokalizowanie na terenach budownictwa jednorodzinnego urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia pod warunkiem uzyskania odpowiedniej słuzebności gruntowej.
8. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 13

Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 14

Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 8 %.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 16

Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 – rysunek planu stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 17

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie
Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodność z oryginałem
podświadczam

z up. WOJTA

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Józef Krykos

Odpis

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr XXVI/220/2005.....

z dnia 23 września..... 2005 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w WIERZYCACH, działki o nr ewid. 207/5 i 207/2

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 80 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. nr 164 poz. 1587 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Dz.U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r. z późn. zm.
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z 3 grudnia 2004 r.
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Dz.U. Nr 197, poz. 1667 z 2002 r.
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121, poz. 1226 z 2004 r.
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r.
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz. U. nr 92, poz. 880 z 2004 r.

- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Dz. U. nr 90 poz. 575 z 1998 z późn. zm.
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane- jedn. tekst Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. z późn. zm.
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm.
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. nr 204 poz. 2086 z 2004 z późn. zm.

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwały Radę Gminy Łubowo uchwały Nr XVII/149/2004 z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w WIERZYCACH, działki o nr ewid. 207/5 i 207/2.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami studium i z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

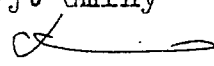
Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej. W dniach od 13.06.2005 r. do 07.07.2005 r. udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 1 pkt 6, pkt 7, pkt 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy.

Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25.07.2005 r do 6.09.2005 r. nie wpłynęły uwagi.

Uchwała ta wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

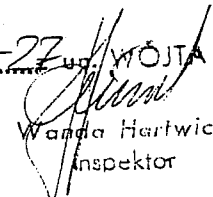
URZĄD GMINY
62-250 Łubowo
woj. wielkopolskie
NIP 784-19-23-215, REG.000543892

Wójt Gminy

mgr inż. Andrzej Łozowski

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia

2005-09-22


Wanda Hartwich
inspektor

Odpis

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVI/220/2005... z dnia 2005-09-23.....
Rady Gminy w Łubowie w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenów
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w WIERZYCACH,
działki nr ewid. 207/5, 207/2

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia wniosków składanych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. § 12 pkt. 4, zał nr 4 i zgodnie z pkt. 5 wnioski złożone do projektu m.p.z.p. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w WIERZYCACH, działki o nr ewid. 207/5, 207/2 zostały w pełni uwzględnione.

URZĄD GMINY
62-250 Łubowo
woj. wielkopolskie
NIP 784-19-23-215, REG.000543846

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy

Józef Krokos

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia 2005-09-27 r. WÓJTA

Wojciech Hartwich
inspektor

Odpis

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVI/220/2005 z dnia 23.09.2005
Rady Gminy w Łubowie w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenów
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w WIERZYCACH,
działki nr ewid. 207/5, 207/2

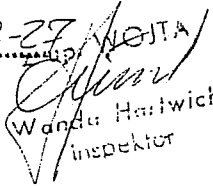
Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu m.p.z.p.

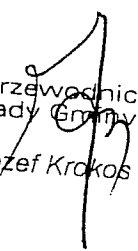
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy
w Łubowie **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy z dnia 12 września 2005 r.
w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków
wpływu ustaleń na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

URZĄD GMINY
62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie
tel. 794-19-23-215, REG.000543092

Zgodnie z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia 2005-09-27

Wanda Hartwich
inspektor


Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Józef Krokos

Odpis

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXVI/220/05 dnia 23.09.2005r.

Rady Gminy w Łubowie w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w WIERZYCACH, działki o nr ewid. 207/5, 207/2

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad 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), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 111, ust. 2, pkt. 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65, poz. 594) Rada Gminy w Łubowie rozstrzyga co następuje:

I. Sposób realizacji

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą:

- o sieci wodociągowej rozdzielczej realizowanej na koszt właściciela,
- o budowy kolektora sanitarnego wzdłuż drogi powiatowej KDP 32405. Koszt tego przedsięwzięcia będzie rozłożony na wszystkich właścicieli działek,
- o poszerzenia drogi gminnej 1 KD nr ewid. 229 o 5 m na odcinku o długości 80 m kosztem terenu działki nr ewid. 207/5 oraz korekta drogi gminnej 2 KD zgodnie z rysunkiem planu. Teren na poszerzenie dróg będzie przekazany przez właściciela gruntu nieodpłatnie na rzecz gminy.
- o Drogi dojazdowe wewnętrzne KDw oraz droga pożarowa Kp będą stanowiły własności prywatne.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródła finansowania - inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej wyszczególniona w punkcie I, objęta realizacją z tytułu sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie finansowana z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych, przy udziale inwestorów zewnętrznych, w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

z up. WOJTA

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy

Józef Krokos

ŁUBOWIE
RADA GMINY
ul. Wolności 150
25-160 Łubowo
tel. 09-23-215, fax 09-23-215