

UCHWAŁA NR XXXII/390/2010
RADY GMINY ŁUBOWO
z dnia 10 marca 2010r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w WIERZYCACH - działki nr ewid. 17, 18, 44**

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 poz. 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 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/273/02 Rady Gminy Łubowo z dnia 09.07.2002 r. i zmianą wprowadzoną uchwałą Nr X/101/2007 Rady Gminy Łubowo z dnia 19.10.2007 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w WIERZYCACH - działki nr ewid. 17, 18, 44.
2. Granice obszarów objętych planem zostały naniesione na rysunku planu.
3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:
 - 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

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) terenie zabudowy letniskowej – należy przez to rozumieć teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na którym obowiązuje podwyższony standard w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki;
- 7) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. Nr 199 z dnia 7 listopada 2008 r.;
- 8) dopuszczalnych poziomach hałasu – należy przez to rozumieć dopuszczalne poziomy hałasu określone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826) dla określonych kategorii terenów;
- 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oddzielającą przestrzeń w jakiej mogą się znajdować budynki od przestrzeni, na której nie ma możliwości zabudowy. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku przestrzeni, na której nie ma możliwości zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5 m; balkony, galerie, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, werandy, tarasy – 1,5 m;

- 11) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępna publicznie przestrzenną całość;
- 12) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 13) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 14) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 15) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 16) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwnych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku pojawiają się trójkątne lub trapezowe w przypadku zastosowania naczółków zamknięcia elewacji szczytowych;
- 17) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 18) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 18° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 18°.

§ 3

Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe

- dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-3MN, na których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego;
- 2) ustala się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, na których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego;
- 3) ustala się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 4) ustala się tereny dróg: teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW oraz drogi pieszo jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX;
- 5) ustala się tereny poszerzeń istniejących poza obszarem objętym planem dróg gminnych 1KD, 2KD, oznaczone na rysunku planu symbolami 1kd, 2kd, 3kd.

§ 5

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy – budynki parterowe ze stromymi dachami oraz poddaszem użytkowym lub nieużytkowym;
- 2) szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zieleni obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową.

§ 6

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

- 1) na obszarze objętym planem przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej. Wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-3MN oraz tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla tej kategorii, zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. nr 120, poz. 826);
- 3) w związku z zaadaptowaniem na terenie 3MN istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV, należy zachować dopuszczalne wartości pól elektromagnetycznych, określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszczalne wartości pól elektromagnetycznych, określone w przepisach odrębnych dla miejsc dostępnych dla ludności - zabudowa gospodarcza;
- 4) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 5) masy ziemne powstałe w wyniku fundamentowania należy gromadzić w wyznaczonym

- miejscu i zagospodarować w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) zakazuje się odprowadzać do gruntu wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze;
 - 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia § 13 ust.3;
 - 8) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych obowiązują ustalenia § 13 ust. 4;
 - 9) odpady należy gromadzić w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
 - 10) energię dla celów grzewczych należy wytwarzać na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna itp. Zakazuje się stosowania węgla w nowoprojektowanych obiektach;
 - 11) przy pracach ziemnych należy uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych. Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga szczegółowego uzgodnienia – oraz pozwolenia wodno-prawnego.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się stosowania wszelkich reklam, w tym wielkoformatowych.
- 2) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 3) ogrodzenia frontowe oraz ogrodzenia wzdłuż istniejących, poza obszarem objętym planem, dróg gminnych 1KD i 2KD - wyłącznie ażurowe. Słupki z cegły, drewna lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń frontowych wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 9

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową wewnętrzną KDW oraz od linii rozgraniczającej drogę pieszo jezdnią KDX – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 6 m od linii rozgraniczających terenów poszerzeń istniejących, poza obszarem objętym planem dróg gminnych – 1kd, 2kd i 3kd, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) 20 m na działce nr ewid. 44, od najbliższej granicy, położonej równolegle od linii elektroenergetycznej 15 kV- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - a) na terenach 1MN - 3MN – 25% powierzchni działki;
 - b) na terenach 1ML, 2ML - 18% powierzchni działki.
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej
 - a) na terenach 1MN - 3MN - 55% powierzchni działki;
 - b) na terenach 1ML, 2ML - 62% powierzchni działki.
- 4) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m z dopuszczeniem podpiwniczenia. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 12 m n.p.t.;
 - b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°. Najdłuższe kalenice dachów powinny być równoległe do osi istniejących poza obszarem objętym planem dróg gminnych 1KD i 2KD i prostopadłe do osi dróg KDW i KDX. Dopuszcza się,

- by części budynku posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe;
- c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego przy czym należy unikać jaskrawych odcieni tych barw.
- 5) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczych lub garaży:
- a) budynki gospodarcze lub garaże należy lokalizować przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy - jako wolnostojące lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki;
- b) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;
- c) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczych lub garaży: na terenach 1MN -3MN – 60 m²; na terenach 1ML, 2ML - 50 m²;
- d) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie może przekraczać 3,0 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- e) dachy strome - dwuspadowe lub wielospadowe;
- f) należy zastosować taki sam materiał pokryciowy dachu jak zastosowany w budynku mieszkalnym.
- 6) dopuszcza się adaptowanie istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) dopuszcza się rozbiórkę, wymianę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków. Przy wymianie, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie obowiązują parametry i wskaźniki określone dla projektowanej zabudowy.

§ 10

Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) w obrębie terenów 1MN - 3MN oraz 1ML, 2ML dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu projektowanych podziałów na działki budowlane pod warunkiem, że żadna z działek nie będzie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz zachowania odległości zabudowy od linii elektroenergetycznej 15 kV, wynikających z poziomów pól elektromagnetycznych związanych z liniami, zgodnie z zapisem zawartym w § 6, pkt 3 - dotyczy terenu 3MN;
- 2) ograniczenie polegające na zakazie sadzenia roślinności wysokiej w odległościach po 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV w każdą stronę. Wymieniony zakaz i ograniczenie nie będą obowiązywać w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii;

§ 13

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

1. Komunikacja

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:

- a) istniejące poza obszarem objętym planem drogi gminne: droga 1KD – dz. nr ewid. 47 oraz droga gminna 2KD – dz. nr ewid. 39, umożliwiające prostopadłe wyprowadzenie dróg: dojazdowej wewnętrznej KDW i drogi pieszo jezdnej KDX. Ustala się następujące poszerzenia dróg 1KD, 2KD:

- poszerzenie drogi gminnej 1KD o pas terenu 3kd o szerokości 1,0 m z terenu działki nr ewid. 44, zgodnie z rysunkiem planu;

- poszerzenie drogi gminnej 1KD o pas terenu 2kd o szerokości 4,5 m z terenu działek nr ewid. 17 i 18, zgodnie z rysunkiem planu;

- poszerzenie drogi gminnej 2KD o pas terenu 1kd o szerokości 2,0 m z terenu działek nr ewid. 17 i 18, zgodnie z rysunkiem planu;

b) projektowana droga dojazdowa wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolami KDW o szerokość drogi 10 m w liniach rozgraniczających, W obrębie pasa drogowego należy zrealizować jezdnię o szerokości 5,5 m i obustronne chodniki;

c) projektowana droga pieszo jezdna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDX o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, bez konieczności wydzielania chodników. Na zakończeniu tej drogi należy zrealizować plac nawrotu o minimalnych wymiarach 10 m x 10 m.

2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdej działki. W przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego należy wyznaczyć na obszarze działki dodatkowe miejsca postojowe, proporcjonalnie do potrzeb – 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników. Miejsca w garażu wlicza się do ogólnej liczby miejsc postojowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) istniejącą sieć wodociągową należy adaptować z możliwością jej przebudowy i wymiany.

Uzupełniającą sieć wodociągową realizować sukcesywnie;

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. Wody opadowe i roztopowe odprowadzić indywidualnie – odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane do wód powierzchniowych muszą spełniać warunki, określone w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania muszą gwarantować ochronę gruntów i wód podziemnych, zgodnie z określonymi w przepisach szczególnych wymogami dla obszaru szczególnej ochrony wód

powierzchniowych - zlewnia chroniona.

4. Ustala się docelowo odprowadzenia ścieków bytowych do istniejącej oczyszczalni komunalnej w Przyborowie. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działkach, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożone do oczyszczalni.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:
 - 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) stację transformatorową zlokalizować na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej na inne miejsce, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV zapisano w § 12;
 - 4) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, będącymi własnością ENEA S.A. na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA S.A. na wniosek zainteresowanych podmiotów;
6. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne powinno się odbywać z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.
7. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem 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 służebności gruntowej.
8. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 14

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 17

Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym Nr1 - rysunek planu, stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 18

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Vice – Przewodniczący Rady
Marek Labrenz

UZASADNIENIE
do Uchwały Rady Gminy Łubowie Nr XXXII/390/2010
z dnia 10 marca 2010 roku

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w Wierzycach, działki nr ewid. 17, 18, 44.**

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80 poz. 717ze zm.)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690)
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008r Nr 25, poz. 150)
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. 2004 Nr 257, poz. 2573 ze zm.)
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1226 ze zm.)

- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.)
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zm.)
- Ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2006r. Nr 122 poz. 851. ze. zm.)
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane (Dz. U z 2006r. Nr 156 poz. 1118ze zm.)
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.)
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 ze zm.)

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwały Rady Gminy Łubowo Nr XVII/167/2008 z dnia 30 lipca 2008 r. oraz Nr XVII/162/2008 z dnia 30 lipca 2008 r.

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

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu **24.08.2009r.**

W dniach od **08.07.2009r.** do **15.10.2009r.** udostępniony **był do opinii i uzgodnień** z uwzględnieniem 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.

W dniach **od 13.11.2009r. do 17.12.2009r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 17 pkt. 10,11,12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W dniu **03.12.2009r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wójt Gminy Łubowo

mgr inż. Andrzej Łozowski

Załącznik nr 2 do Uchwały XXXII/390/2010 z dnia 10 marca 2010 roku
Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wierzycach, działki nr ewid. 17, 18, 44.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wierzycach , działki nr ewid. 17, 18, 44 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

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

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 30.12.2009r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 13.11.2009 r. do 17.12.2009 r.** nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Vice – Przewodniczący Rady
Marek Labrenz

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXII/390/2010 z dnia 10 marca 2010 roku

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wierzycach, działki nr ewid. 17, 18, 44.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY GMINY ŁUBOWO

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wierzycach, działki nr ewid. 17, 18, 44 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 ze zmianami) 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 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

§ 1 Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji drogi wewnętrznej dojazdowej KDW i drogi pieszo-jezdnej KDX będą realizowane przez właścicieli nieruchomości. Poszerzenia dróg gminnych

1KD, 2KD, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 kd, 2kd, 3kd o łącznej długości ok. 180 mb i szerokości od 1,0 - 4,5 m będą inwestycją realizowaną przez samorząd, zgodnie z ustaleniami Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Łubowo.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieć rozdzielcza wodociągowa będzie realizowana przez właścicieli nieruchomości w oparciu o istniejącą sieć ułożoną wzdłuż drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na działce. Przyłącza do sieci będą realizowane przez właścicieli nieruchomości.
- 3) wody opadowe należy odprowadzać indywidualnie na tereny zielone na działce
- 4) zadania w zakresie gospodarki odpadami będą realizowane zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych
- 5) sieć: gazowa, energetyczna będzie realizowana przez właściwe przedsiębiorstwa w których kompetencji leży ich rozwój. Realizacja w oparciu o przepisy odrębne.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji: zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Łubowo.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalane będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Łubowo.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przyznanych na inwestycje.

§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy – w ramach m. in. dotacji: unijnych, dotacji samorządu, powiatu, województwa

- dotacji i pożyczek z funduszy celowych
- kredytów i pożyczek bankowych

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości

Vice – Przewodniczący Rady
Marek Labrenz

Łubowo, 30.04.2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
WÓJTA GMINY ŁUBOWO**

**w sprawie rozpatrzenia wniosków składanych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w WIERZYCACH, działki nr ewidencyjne: 17, 18, 44 oraz do prognozy
oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 17 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. § 12 pkt.4. i pkt 5 zał nr 4 i zgodnie z pkt. 5 oraz zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r., Nr 199 poz. 1227) wnioski złożone do projektu **m.p.z.p terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w WIERZYCACH, działki nr ewidencyjne: 17, 18, 44** oraz do prognozy oddziaływania na środowisko zostały w pełni uwzględnione.

Wójt Gminy Łubowo
mgr inż. Andrzej Łozowski

Łubowo, 30.12.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

WÓJTA GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wierzycach, działki nr ewid. 17, 18, 44 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

W związku z art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. § 12 pkt. 17 i zał. nr 9, oraz zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r., Nr 199 poz. 1227) do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wierzycach, działki nr ewid. 17, 18, 44** w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 13.11.2009r. do 17.12.2009r.** nie wpłynęły uwagi.

Wójt Gminy Łubowo
mgr inż. Andrzej Łozowski

