

**INTEGRALNĄ CZĘŚĆ ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RYCZYWÓŁ -
NA OBSZARZE WSI LIPA**

STANOWIĄ:

- UCHWAŁA NR *XXV/11/201/2002* RADY
GMINY W RYCZYWOLE Z DNIA *9. 10. 2002* R.
OGŁOSZONA W DZ. U. WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR 146 Z DNIA 9 GRUDNIA 2002 R.
- RYSUNEK ZMIANY PLANU W SKALI 1 : 1000
STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY.

OPRACOWANIE ZMIANY PLANU :
MGR INŻ. ARCH. TERESA DYMEK
NR UPRAW. URB. 249/88

Uchwała Nr XXXII/201/2002
Rady Gminy w Ryczywole
z dnia 9 października 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół na obszarze wsi Lipa – działki o numerach ewidencyjnych 28, 29 i 33.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. z 2001r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. z 1999r. Dz.U. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) wykonując uchwałę Rady Gminy w Ryczywole Nr XV/89/2000 z dnia 25 października 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryczywół na obszarze wsi Lipa, obejmującą działki o numerach ewidencyjnych 28, 29 i 33 – zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice terenu objętego zmianą planu, oznaczone literami A, B, C, D, E, F, G, H określa rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2 1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1, ust. 2 ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego z możliwością prowadzenia działalności gospodarczo – usługowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem Mj/u;

2) teren wewnętrznej komunikacji kołowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem D;

3) teren komunikacji pieszo – rowerowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem kx;

4) rezerwa terenowa na poszerzenie pasa drogi gminnej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem K;

5) teren istniejącego lasu – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem L;

2. Uszczegółowienie rodzaju działalności określone zostanie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wg przepisów szczególnych.

§ 3 1. Dla terenów, o których mowa w § 2, pkt 1 – oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem Mj/u ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) prawo do budowy na wydzielonych działkach jednego budynku mieszkalnego w systemie zabudowy wolno stojącej, o następującej formie architektonicznej: maksymalna wysokość 2 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, dach skośny, o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach 30° – 45° oraz wyniesieniu posadzki parteru (+/- 0,00) na wysokość 0,40 – 0,70 m nad poziomem otaczającego terenu;

2) ustala się maksymalny procent zabudowy działki do wielkości 40%;

- 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczo – usługowej, przy zastosowaniu rozwiązań technologiczno – budowlanych ograniczających zasięg we wszystkich komponentach środowiskowych do granic terenu, do którego inwestor posiadać będzie tytuł prawny;
 - 4) zakaz realizacji inwestycji w rozumieniu przepisów szczególnych, szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
 - 5) dopuszcza się możliwość realizacji budynków gospodarczo – garażowych jako budynków wolno stojących usytuowanych w strefach określonych na rysunku zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych. Wyżej wymienione budynki formą architektoniczną winny nawiązywać do budynku mieszkalnego, nie przekraczając jednak wysokości jednej kondygnacji;
 - 6) zagospodarowanie terenu działki winno uwzględniać ukształtowanie i walory krajobrazowe objętego opracowaniem obszaru, z maksymalnym zachowaniem istniejącej zieleni;
 - 7) dopuszcza się łączenie dwu lub kilku działek w jedną, przyjmując zasadę sytuowania budynku mieszkalnego na jednej z łączonych działek;
 - 8) na działce należy zapewnić miejsca postojowe na samochody dla potrzeb własnych.
2. Tereny, o których mowa w § 2 pkt 2 – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem D, stanowią wewnętrzne drogi kołowe, o szerokości w liniach regulacyjnych 8,0 m. Przestrzeń komunikacyjna stanowi jednocześnie przestrzeń dla technicznego uzbrojenia terenów.
 3. Tereny, o których mowa w § 2 pkt 3 – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem kx, stanowią projektowane drogi pieszo – rowerowe, szerokości 2,0 m. Powyższe ścieżki pełnią również funkcję ewakuacyjną.
 4. Teren, o którym mowa w § 2 pkt 4 – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem K stanowi rezerwę terenu na poszerzenie pasa gminnej drogi.
 5. Teren, o którym mowa w § 2 pkt 5 stanowi las do zachowania w stanie istniejącym.

§ 4 Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu obowiązują oznaczone na rysunku zmiany planu następujące elementy:

- 1) granice uchwalenia zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane;
- 4) podane na rysunku zmiany planu szerokości pasów drogowych w liniach regulacyjnych oraz wymiary działek należy przenieść do podziału geodezyjnego;
- 5) podane na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy należy przenieść do projektów zagospodarowania terenów, zachowując odległości między budynkami zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5 1. Ustala się następujące wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych, do czasu zrealizowania gminnego, grupowego systemu kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych usytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi, z okresowym wywozem ścieków surowych do komory zlewczej wskazanej przez organ administracji samorządowej. Dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych, ekologicznych oczyszczalni;
- 3) odprowadzenie wód opadowych docelowo do kanalizacji burzowej z osadnikiem;

- 4) dostarczenie energii elektrycznej odbywać się będzie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych w Energetyce Poznańskiej S.A. ZDE Rejon Dystrybucji w Chodzieży po podpisaniu umowy przyłączeniowej oraz wybudowaniu linii napowietrzno – kablowej SN – 15 kV, stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV oraz linii kablowych 0,4 kV;
 - 5) zapewnienie łączności telefonicznej poprzez sieć gminną i telefonię komórkową wg warunków uzyskanych od operatora sieci;
 - 6) zaopatrzenie w gaz ziemny docelowo wg gminnego programu gazyfikacji;
 - 7) stałe odpady bytowe gromadzone w pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko z zachowaniem zasady segregacji odpadów.
2. Zakazuje się stosowania, jako źródła energii cieplnej paliw, które nie spełniają warunków określonych przepisami szczególnymi w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego.
3. Na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się wprowadzania ścieków sanitarnych do gruntów i rowów melioracyjnych.

§ 6 Wprowadza się konieczność wyprzedzającego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze przystąpienia do wykonywania prac ziemnych przy realizacji obiektów kubaturowych i podziemnego uzbrojenia technicznego.

§ 7 Ustala się 25% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 8 Tracą moc ustalenia uchwały Nr III/12/88 Gminnej Rady Narodowej w Ryczywole z dnia 27 września 1988 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół, na obszarze objętym zmianą planu.

§ 9 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Ryczywół.

§ 10 Uchwała wchodzi w życie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

Jolanta Kozakiewicz

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXII/201/2002
Rady Gminy w Ryczywole
z dnia 9 października 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół na obszarze wsi Lipa – działki o numerach ewidencyjnych 28, 29 i 33.

1. Opracowanie zmiany planu nastąpiło na wniosek Zarządu Gminy Ryczywół.
2. Rada Gminy w Ryczywole podjęła uchwałę Nr XV/89/2000 z dnia 25 października 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół na obszarze wsi Lipa.
3. Ustalenia przestrzenne na obszarze objętym zmianą planu są zgodne z wytycznymi ujętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół”.
4. Procedura formalno – prawna wspomnianej wyżej zmiany planu przebiegała zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY


Jolanta Kozakiewicz