

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lipinki Łużyckie.

Lubus.2005.69.1272 z dnia 2005.10.18

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 18 października 2005 r.

Wejście w życie:

18 listopada 2005 r.

UCHWAŁA NR XXVI/149/05 RADY GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE

z dnia 9 września 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lipinki Łużyckie

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1, 2, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uchwała się co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lipinki Łużyckie w zakresie działek o numerach ewidencyjnych: 75/6, 75/7, 75/9, 86/3, 86/6, 86/7, 86/8.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu objętego granicami opracowania planu wrysowanych na załączniku Nr 1.
4. Załącznik Nr 2 stanowi o stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygnięciu sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
5. Załącznik Nr 3 - stanowi o rozstrzygnięciu w sprawie uwag wniesionych do projektu planu.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 2.

1. Tereny opisane literami MN przeznacza się pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową:
 - 1) ustala się zabudowę wolnostojącą o wysokości jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych z dachami dwu lub wielospadowymi o nachyleniu połaci 20° - 40° z możliwością częściowego lub całkowitego podpiwniczenia;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji jednej inwestycji na terenie dwóch działek;

- 4) maksymalna wysokość budynków w kalenicy oraz innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 10,0m licząc od poziomu terenu.
2. Tereny opisane literami MN, U, przeznacza się pod zabudowę usługową o uciążliwości nie przekraczającej granic własnej działki oraz jednorodziną zabudowę mieszkalną:
- 1) w części działki położonej między ul. Żarską a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizowanie parkingu z dojazdem od drogi KDW;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni działki;
 - 3) ustala się zabudowę o wysokości jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych z dachem dwu lub wielospadowym;
 - 4) wysokość budynku w kalenicy lub innego obiektu nie może przekraczać 10,0m licząc od powierzchni terenu.
3. Teren opisany literami P, U, MN, przeznacza się pod budowę obiektów działalności gospodarczej lub usług z możliwością lokalizacji budynku jednorodzinnego:
- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni działki, a strefa uciążliwości obiektów i urządzeń granic własnej działki;
 - 2) w części działki położonej między ul. Żarską a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację parkingu z dojazdem od drogi KDW;
 - 3) ustala się zabudowę o wysokości jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia;
 - 4) wysokość budynków lub obiektów nie może przekraczać 10,0m licząc od powierzchni terenu.
4. Teren opisany literą U, pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy, dobudowy, modernizacji lub zmiany rodzaju usług:
- 1) wysokość budynków lub obiektów nie może przekraczać 10,0m licząc od powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki;
 - 3) na terenie pod istniejącą elektryczną linią napowietrzną dopuszcza się lokalizowanie parkingu z dojazdem od istniejącego dojazdu na działkę.
5. Teren opisany literami KDW, przeznacza się pod budowę drogi dojazdowej oraz sieci infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące linii na rysunku planu

§ 3.

1. Obowiązujące są: linie ciągle rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków i obiektów nadziemnych, oraz strefa grodzienia działek od rowu melioracyjnego.
2. Orientacyjne granice działek są nieobowiązujące.

Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych

§ 4. Ustala się, że osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Gminy i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich

zarządzeń (ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz.1568).

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 5.

1. Wszystkie sieci uzbrojenia terenu należy realizować w pasach istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z ustawą o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.).
2. Doprowadzenie wody z wodociągu wiejskiego w Lipinkach Łużyckich na podstawie warunków właściwego Zakładu Komunalnego zarządzającego wodociągiem. Dopuszcza się ujęcia własne ze studni wierconych. Zapewnić zaopatrzenie wody dla celów przeciwpożarowych według PN-B-02864:1997r.
3. Doprowadzenie energii elektrycznej według warunków właściwego Zakładu Energetycznego.
4. Odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Lipinki Łużyckie:
 - 1) dla obiektów realizowanych przed wykonaniem systemu kanalizacji dla wsi dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo transportem specjalistycznym;
 - 2) po wybudowaniu kanalizacji należy wykonać przełączenie do nowego systemu z likwidacją tymczasowych szczelnych zbiorników.
5. Ogrzewanie i ciepła woda z własnych kotłowni wbudowanych.
6. Orientacyjne zapotrzebowanie na media docelowo:
 - energia elektryczna około 180 kW,
 - woda zimna około 15m³/dobę + cele przeciwpożarowe,
 - ścieki bytowe około 12m³/dobę,
 - gaz ziemny około 120000m³/rok.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 6.

1. Zakazuje się lokalizować na obszarze opracowania planu inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko.
 2. Uciążliwość nie może przekraczać dopuszczalnych norm i nie może przekraczać granic własnych działek.
 3. Sposób gromadzenia odpadów stałych w zamykanych pojemnikach ustawionych na własnych parcelach, opróżnianych transportem specjalistycznym służb komunalnych.
 4. Ze względu na mocno zróżnicowane warunki gruntowo - wodne ustala się obowiązek dokonania badań geologicznych terenu lokalizacji budynków i obiektów budowlanych.
- § 7.** Ustala się 20% stawkę, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

- § 8.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki Łużyckie.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI LIPINKI ŁUŻYCKIE

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach finansowania ich, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 ze zm.) Rada Gminy Lipinki Łużyckie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie gminy Lipinki Łużyckie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki Łużyckie (uchwała Nr VIII/45/03 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 23 lipca 2003r.).

§ 2. Sposób realizacji - zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - w oparciu o obowiązujące przepisy:

- realizacja dróg dojazdowych,
- realizacja sieci wodociągowej,
- realizacja sieci kanalizacyjnej.

§ 3. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- finansowanie realizacji wymienionych w § 2 inwestycji z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- finansowanie pozostałej infrastruktury technicznej nastąpi ze środków własnych inwestorów.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

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

Do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie miejscowości Lipinki Łużyckie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy w Lipinkach Łużyckich przy ul. Główna 9 w dniach od 12 lipca - 3 sierpnia 2005 roku nie wniesiono uwag na piśmie, zgodnie z załącznikiem Nr 9 - stanowiącym integralną część dokumentacji formalno - prawnej prac planistycznych.

