

**Uchwała Nr XXX/194/05
Rady Miejskiej w Łobzeniczy
z dnia 19 sierpnia 2005 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łobzenica na obszarze wsi Izdebki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zmiana: Dz.U.z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, Dz.U.z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, zmiana Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz. 954),

Rada Miejska w Łobzeniczy
uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobzenica na obszarze wsi Izdebki, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony drogą wojewódzką Nr 242, drogami gminnymi we wsi Izdebki oraz linią rozgraniczającą dz. nr ewid.45/2.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

4. Integralne części planu obejmują:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobzenica, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2.1. Ustalenia planu obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową oraz uzupełnienie zabudowy, w szczególności w zakresie budynków i budowli rolniczych w gospodarstwach rolnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny górnicze oraz zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny przestrzeni publicznej,
- 3) obszary wymagające scalenia nieruchomości.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyłączeniem zasad odbioru ścieków komunalnych,
- 2) zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji.

§3. Kształtowanie ładu przestrzennego, na obszarze objętym niniejszą uchwałą obejmuje:

- 1) zasady kształtowania zabudowy w zwartych przestrzennie formach,
- 2) zachowanie części niezabudowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 242.

§4. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) docelowe zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę,
- 3) zakaz stosowania urządzeń niespełniających wymogów ochrony środowiska,
- 4) zachowanie zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych.

§5. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego ustala się, na całym obszarze objętym planem, obowiązek zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia prac archeologicznych.

§6.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczenie na rysunku - RM,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku - MN,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku - MN-U,
- 4) teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku - U-MN,
- 5) teren zieleni, wyłączony z zabudowy, oznaczenie na rysunku - Z,
- 6) tereny wód powierzchniowych, wyłączone z zabudowy, oznaczenie na rysunku - WS oraz WS1 - stanowiące integralne części gospodarstwa rolnego,
- 7) teren rolniczy, wyłączony z zabudowy, oznaczenie na rysunku - R,
- 8) teren drogi wewnętrznej, stanowiący integralną część terenu zieleni, oznaczenie na rysunku - KDW,
- 9) pozostały teren, w granicach opracowania planu, stanowi przestrzeń komunikacyjną - chodnik oraz istniejącą wiatę przystanku autobusowego przy drodze wojewódzkiej.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 pkt 5,6 i 7, są wyłączone z zabudowy - budynkami.

3. Na całym obszarze, objętym planem, istniejące budynki gospodarcze mogą być przeznaczone na nieuciążliwe funkcje usługowe.

§7. Na obszarze objętym planem obowiązują oznaczone graficznie na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, zgodne z ewidencją gruntów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, niewystępujące w ewidencji gruntów,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) obowiązujący kierunek przeważającej, w budynku - kalenicy.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

§8.1. Na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej (RM), o której mowa w §6 pkt1, zachowuje się istniejące budynki i budowle oraz ustala się możliwość realizacji budynków i budowli rolniczych, na obszarach ograniczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Realizowana zabudowa winna posiadać dachy dwuspadowe o nachyleniu zbliżonym do obiektów istniejących oraz wysokość niewyróżniającą obiekt z kontekstu zabudowy sąsiedniej.

3. Na terenie dz. nr ewid. 45/2, w granicach oznaczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 50% wyznaczonego terenu i winna stanowić zwarte kompleksy obiektów.

4. Budynki i budowle rolnicze muszą spełniać wymogi przepisów o środowisku oraz warunków technicznych.

§9. Teren zabudowy mieszkaniowej (MN), o którym mowa w §6 pkt2, obejmuje działkę zabudowaną budynkiem jednorodzinnym oraz budynkami gospodarczymi, dla którego ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy dachu w istniejącym budynku mieszkalnym,
- 2) możliwość rozbudowy istniejącego budynku tylko od strony podwórza,
- 3) zakaz powiększania zabudowań gospodarczych.

§10. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN-U), o którym mowa w §6 pkt3, obejmuje jedną działkę zabudowaną budynkiem miesz-

kalnym i budynkami gospodarczymi oraz działkę przeznaczoną pod zabudowę, z możliwością realizacji trzech budynków:

- 1) budynku mieszkalnego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dachem stromym o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, zbliżonym do zabudowy sąsiedniej,
- 2) budynku usługowego o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej z dachem o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i okapach wysuniętych z lica budynku,
- 3) budynku gospodarczego o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej z dachem o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i okapach wysuniętych z lica budynku.

§11. Teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem mieszkaniowej (U-MN), o której mowa w §6 pkt4, obejmuje działkę zabudowaną budynkiem usługowym, z możliwością podziału terenu na dwie działki budowlane, obejmujące istniejące zainwestowanie terenu oraz jedną działkę przewidzianą do zabudowy budynkiem mieszkalnym o wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, o nachyleniu połaci dachowych zbliżonym do zabudowy sąsiedniej. W budynku mieszkalnym wskazana jest realizacja usług w parterze.

§12.1. Na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą, zachowuje się istniejące uzbrojenie techniczne terenu, które zapewnia dla obszarów objętych planem:

- 1) zaopatrzenie w wodę,
- 2) zasilanie w energię elektryczną.

2. W zakresie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych ustala się zakaz stosowania jako źródeł energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza.

3. Do czasu realizacji zbiorowego odbioru ścieków komunalnych, zgodnie z uchwałą Nr XXVI/263/2002 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 kwietnia 2001r., odbiór ścieków bytowych następuje do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do punktu zlewnego lub istniejącej oczyszczalni ścieków.

4. W związku z tym, że plan nie obejmuje terenów, na których realizowana będzie infrastruktura techniczna w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, a skutki finansowe wynikają z uchwały, o której mowa w ust.3, nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

§13. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę 0% służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łobzenicy.

§15. Zgodnie z art.34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVI/263/2001 Rady Miejskiej w Łobzenicy z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobzenica.

§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Edward Starszak
Edward Starszak

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/ 194 / 05
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 19 sierpnia 2005 roku

Rozstrzygnięcie
w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Łobżenica na obszarze wsi Izdebki z ustaleniami
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łobżenica

Stosownie do art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz.717, zmiana Dz.U z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr113 poz.954))

Rada Miejska w Łobżenicy
stwierdza

zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica na obszarze wsi Izdebki

z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica (uchwała Nr IX/75/99 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30 czerwca 1999r.) Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego cała wieś Izdebki znajduje się w strefie rolnej, określonej jako podstawowy obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej - bez ograniczeń. Obszar zabudowany wsi wraz z działkami niezabudowanymi stanowi teren przeznaczony pod zabudowę.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Edward Starszak

UZASADNIENIE
do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobzenica na obszarze wsi Izdebki.

Rada Miejska w Łobzenicy podjęła uchwałę Nr XVI/99/04 z dnia 31 marca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Izdebki. Plan obejmuje zmianę w części obowiązującego planu i dotyczy zabudowy istniejących gospodarstw rolnych we wsi Izdebki na terenie, który nie był przeznaczony pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobzenica. W związku z tym, że zabudowa stanowi integralną część istniejącego obszaru zurbanizowanego wsi i jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobzenica - podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Edward Staszak