

Eg21

URZĄD GMINY W ŁUBOWIE

WIERZYCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

działka nr ewid. 4

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/167/2000 Rady Gminy w Łubowie
z dnia 17.10.2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr75..... poz.....1001..... z dnia 2.11.2000 r.

AUTORZY:

mgr inż. arch. EWA PIETZ
upr. nr 771/88

mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89

inż. STEFAN DUTKOWIAK
UPR. 1077

IWONA RACZKOWSKA

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XV/111/2000

Rady Gminy w Łubowie z dnia 10.04.2000 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - działka nr ewid. 4 w WIERZYCACH**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 15 poz. 139 z 1999 r.) Rada Gminy w Łubowie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą Nr V/34/94 Rady Gminy w Łubowie z dnia 2.12.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. nr 22 poz. 239 z dnia 8.12.1994 r.) obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w WIERZYCACH, działka nr ewid 4.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wierzycach opracowany jest dla części obszarów oznaczonych na mapie zasadniczej Wierzyce, ark /sekcja/ 1/423-213-051,054 numerem ewidencyjnym 4 , skala 1 : 1000.
2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 2,83 ha.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M
 - 2) Tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD.
 - 3) Zasady obsługi infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 3) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KD.

§ 5

Ileć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubowo,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000,
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, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 14 lipca 1998 r. - § 2,
7. inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 14 lipca 1998 r. - § 1.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy,
 - 2) minimalizacja podpiwniczenia,
 - 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji poprzez twórcze wykorzystanie detali architektonicznych, takich jak: ganek, sterczyny, wiatrownice, pod- i nadokienniki, okiennice daszki, itp.,
3. W stosunku do zagospodarowania działki na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się, co następuje:
 - 1) zblokowanie na jednej granicy z sąsiadem wszelkich funkcji uciążliwych takich jak: garaże, miejsca na odpady, kompostownik, wjazd do garażu. Druga granica zostaje wolna od zagospodarowania typu „gospodarczego”,
 - 2) dopuszcza się łączenie działek.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) budynek gospodarczo-garażowy o pow. nieprzekraczającej 40 m² parterowy,
 - 2) lokalizację obiektów usługowych nieuciążliwych dla środowiska na warunkach określonych w ust. 2 oraz zachowanie zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 40% całości powierzchni działek.
 - a) obiekty, o których mowa w ust. 4 mogą być wbudowane, przybudowane lub wolnostojące zamiennie z budynkiem gospodarczym.
 - b) obiekty dopuszczalne wymienione w ust. 4 winny być dostosowane do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.

§ 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej KDP 405 oraz z ulic dojazdowych oznaczonych symbolami KD.
2. Wyznacza się dla ulic dojazdowych KD szerokość 10 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem do 20 m w miejscu placu nawrotu.
3. Pod poszerzenie drogi powiatowej KDP 405 przeznacza się pas terenu o szerokości 7 m z terenu działki nr ewid. 4.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KD,
 - 10 m od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej drogi powiatowej KDP 405.

§ 8

1. Projektowaną zabudowę należy podłączyć do istniejącego wodociągu wiejskiego.
2. Przewiduje się docelowo podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej. Do czasu zrealizowania kolektora z siecią dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na każdej działce.
3. Zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci ŚN 15 kV. Przewiduje się nową do stację transformatorową oznaczoną na rysunku planu symbolem EE.

§ 9

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 8 %.

§ 10

Traci moc Uchwała Nr V/34/94 Rady Gminy w Łubowie z dnia 2.12.1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 22 poz. 239 z dnia 8.12.1994 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubowo.

§ 12

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Zobel

Odpis

UZASADNIENIE

XXIII/167/2000

do Uchwały Nr.....Rady Gminy Łubowo z dnia ^{17.10.}2000 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w WIERZYCACH, dz. nr ewid. 4 – **opracowany został zgodnie z przepisami:**

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst. Dz.U. z 1999 r Nr 15, poz. 139. z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz.U.Nr 29, poz. 150),
- Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. Nr 3/95, poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy w Łubowie Uchwały Nr XV/111/2000 z dnia 10.04.2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

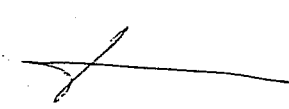
W dniach od 14.07.2000 r. do 3.08.2000 r. projekt planu udostępniony był do opinii a do uzgodnień w terminie od 4.08.2000 r. do 24.08.2000 r. przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt. 3 i 4 oraz art. 22, pkt. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 25.08.2000 r. do 14.09.2000 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy w Łubowie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 17.10.2000 r. zamieszczono w gazecie "Gazeta Poznańska" komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Gminy w Łubowie, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana

do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



WIERZYCE- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

działka nr ewid. 4

- zmiana m.p.o.z.p. Gminy Łubowo

Odpis

skala 1 : 1000

Załącznik do Uchwały Nr XXIII/167/2000
z dnia 17.10.2000

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. EWA PIETZ
upr.nr 771188

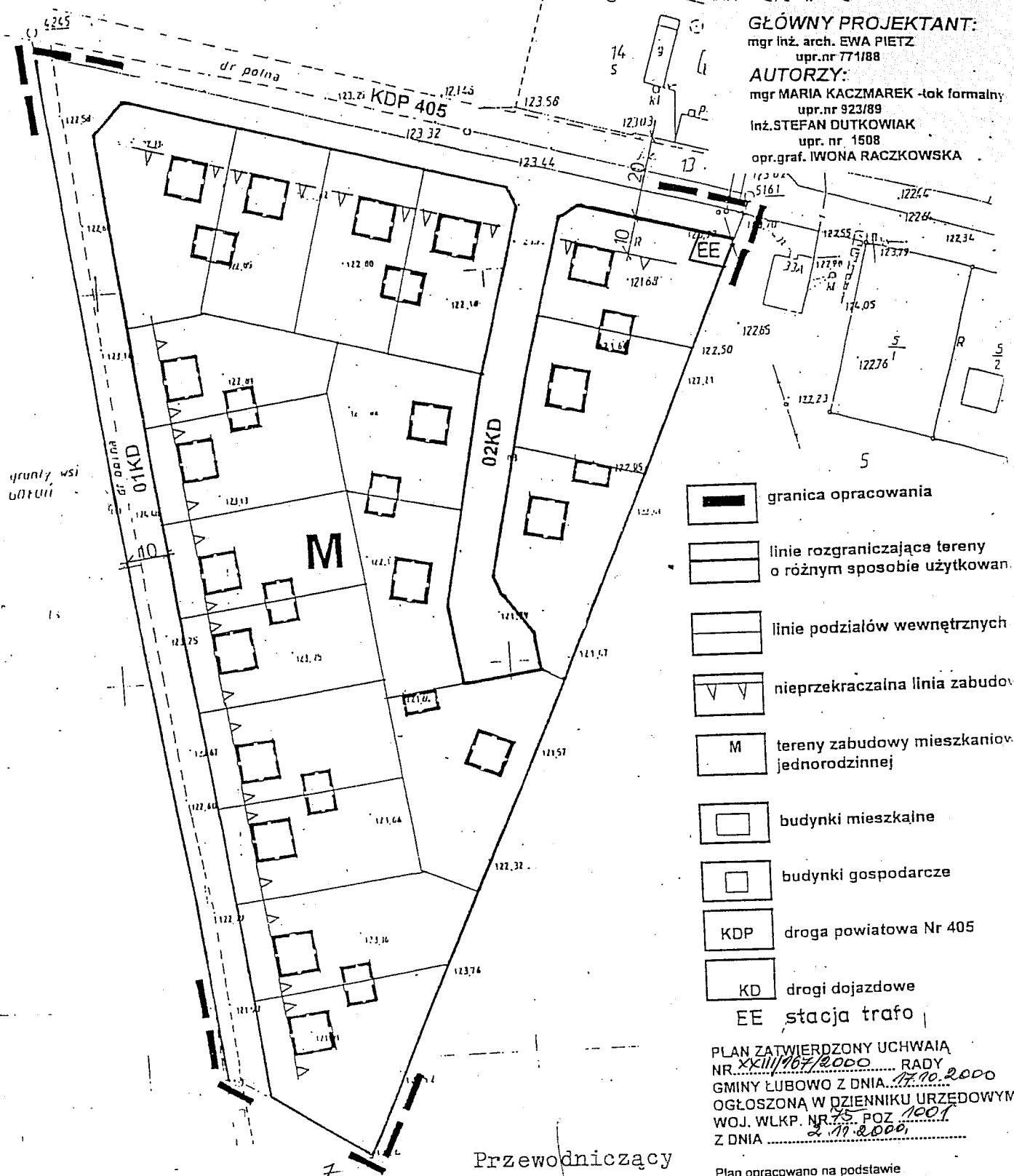
AUTORZY:

mgr MARIA KACZMAREK -tok formalny
upr.nr 923/89

inż.STEFAN DUTKOWIAK

upr. nr 1508

opr.graf. IWONA RACZKOWSKA



-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  linie podziałów wewnętrznych
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  budynki mieszkalne
-  budynki gospodarcze
-  KDP droga powiatowa Nr 405
-  KD drogi dojazdowe
-  EE stacja trafo

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ
NR XXIII/167/2000 RADY
GMINY ŁUBOWO Z DNIA 17.10.2000
OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJ. WLKP. NR 75 POZ 1001
Z DNIA 2.11.2000

Plan opracowano na podstawie
Uchwały NR XV/11/2000
Rady Gminy w Łubowie z dnia 10.04.2000r

Przewodniczący
Rady Gminy

Krzysztof Zobel

W Łubowie, dnia 20.04.2000

[Podpis]
Przewodniczący Rady Gminy

WIERZYCE- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

działka nr ewid. 4
- zmiana m.p.o.z.p. Gminy Łubowo

skala 1 : 1000

Załącznik do Uchwały Nr XXIII/167/2000
z dnia 17.X.2000

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. EWA PIETZ

upr.nr 77188

AUTORZY:

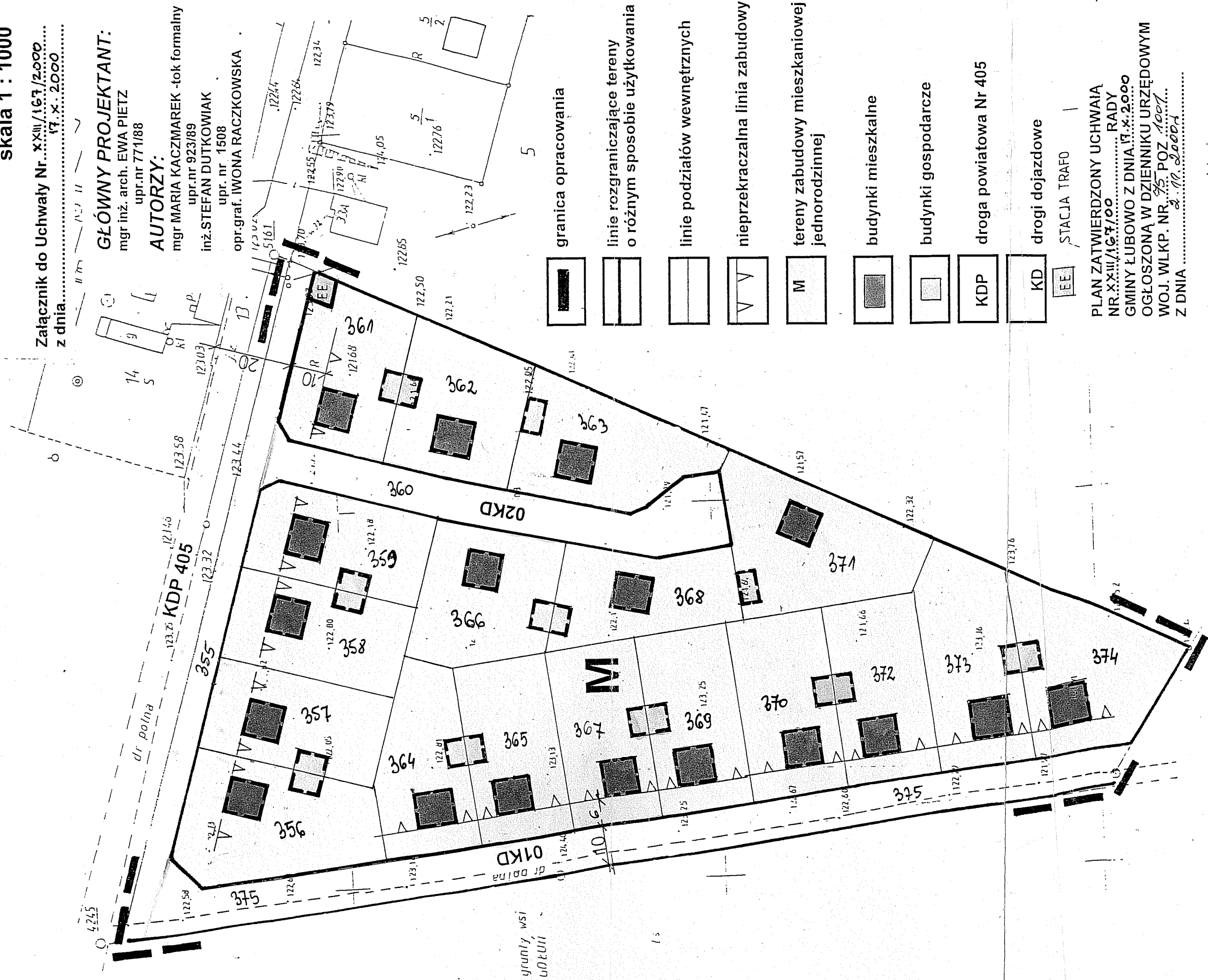
mgr MARIA KACZMAREK -tok formalny

upr.nr 92389

inż.STEFAN DUTKOWIAK

upr. nr 1508

opr.graf. IWONA RACZKOWSKA



- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie podziałów wewnętrznych
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- budynki mieszkalne
- budynki gospodarcze
- droga powiatowa Nr 405
- drogi dojazdowe

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ
NR XXIII/167/00..... RADY
GMINY ŁUBOWO Z DNIA 17.X.2000
OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJ. WLKP. NR 75 POZ. 1001
Z DNIA 2.11.2000

Plan opracowano na podstawie
Uchwały NR XV/11/2000
Rady Gminy w Łubowie z dnia 10.04.2000r

za zgodności z oryginałem
Gniezno, dnia 28.04.2000
mgr inż. Ewa Pietz
mgr inż. Maria Kaczmarek
inż. Stefan Dutkowiak
opr. graf. Iwona Raczkowska