

ZARZĄD GMINY W ŁUBOWIE

WIERZYCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

działki nr ewid. 204/3, 204/6

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo -

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/215/01 Rady Gminy w Łubowie
z dnia 27.04.2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr 48, poz 819, z dnia 7.05.2001r.

GLÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr.nr 770/88

AUTORZY:

mgr MARIA KACZMAREK z zespołem
upr. nr 923/89
inż STEFAN DUTKOWIAK z zespołem
upr. 1508
mgr IZABELA DUTKOWIAK z zespołem
IWONA RACZKOWSKA

Plan opracowano na podstawie Uchwał Rady Gminy w Łubowie:
Nr XXV/177/2000 r., z dnia 28.12.2000 r. oraz Nr XXII/157/2000 r., z dnia 29.09.2000 r.

Odpis

UCHWAŁA NR XXVIII/215/01

RADY GMINY W ŁUBOWIE

z dnia 27.04.2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – działka nr ewid. 204/3 i 204/6 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. 204/3, 204/6.

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) 1/423-214-061 i 062 numerem ewidencyjnym 204/3 i 204/6 skala 1:1000.
2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 2,63 ha.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU.
- 3) Tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDw.
- 4) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 3) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone symbolem KDw,
 - 4) strefa ochronna w odległości 3,0 m od skrajnych przewodów linii energetycznej 0,4 kV.

§ 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 Łubowo,
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, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - 2) minimalizacja podpiwniczenia,
 - 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji poprzez twórcze wykorzystanie detali architektonicznych.
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 funkcji uciążliwych typu: 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 powierzchni nieprzekraczającej 40 m², parterowy. Dach kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. Spadki dachów winny nawiązywać do spadku dachów budynków mieszkalnych. W przypadku łączenia budynków parami, spadki dachów winny być wzajemnie zharmonizowane,

- 2) lokalizację obiektów usługowych na warunkach określonych w ust. 2 oraz zachowanie zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30 % całości powierzchni działek.
5. Obiekty, o których mowa w ust. 4 pkt 2 mogą być: wbudowane, przybudowane lub wolnostojące.
6. Obiekty dopuszczone zgodnie z ust. 4 pkt 2 nie mogą należeć do grupy inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 7

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem M/U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania jak w § 6 z wyjątkiem ust. 4 pkt 2.
3. Teren przeznaczony pod użytkowanie o którym mowa w ust. 1 nie może przekraczać 50 % całości powierzchni działki.
4. Parkingi i garaże należy zlokalizować na terenie posesji na której obiekt będzie wznoszony.

§ 8

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej KDP 405 oraz z dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami-KDw.
2. Wyznacza się dla ulic dojazdowych wewnętrznych KDw szerokość 10 m w liniach rozgraniczających.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych wewnętrznych KDw,
 - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP 405.
4. Ustala się strefę wolną od zabudowy w odległości po 3,0 m od przewodów skrajnych z każdej strony linii 0,4 kV.

§ 9

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. Dla odprowadzenia ścieków opadowych przewiduje się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół domu.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne.
5. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
6. Zaopatrzenia w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem EE.

§ 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.Ur.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.

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo

woj. wielkopolskie

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia 2001-01-30 z up. WOJTA

(Wanda Hartwich)
Inspektor

Przewodniczący Rady Gminy

✓

Zygzysztof Z o b e l

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy w Łubowie Nr XXVIII/215/01
z dnia 27.04. 2001 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej w WIERZYCACH, dz. nr ewid. 204/3, 204/6 - 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 XXV/177/2000 z dnia 28.12.2000 r. oraz Nr XXII/157/2000 z dnia 29.09.2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 22.02.01 r. do 15.03.2001 r. projekt planu był opiniowany w dniach od 16.03.2001 r. do 5.04.2001 r. projekt udostępniony był do uzgodnień 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 6.04.2001 r. do 26.04.2001 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy Łubowo 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 18.04. 2001 r. zamieszczono w "Gazeta Poznańska" komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Gminy Łubowo, 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.

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

z up. NOTY

Łubowo, dnia 2001.04.30 Wład. Hartwich
inżynier

URZĄD GMINY
62-260 Łubowo
ul. Wierzycka 11

WIERZYCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - działki nr ewid. 204/3 i 204/6 Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

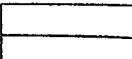
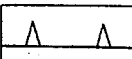
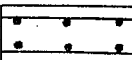
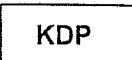
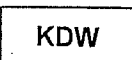
skala 1 : 1 000

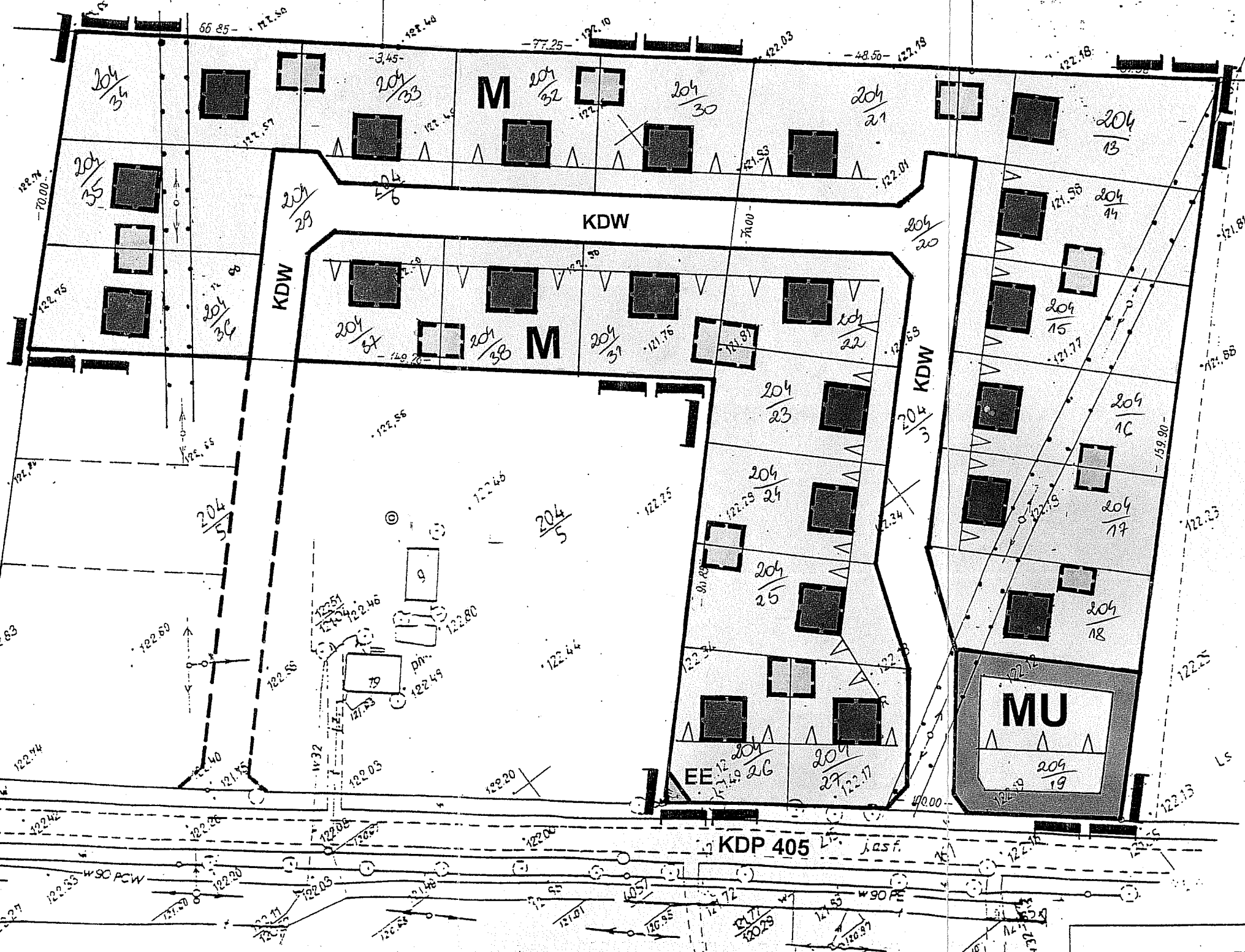
Odpis

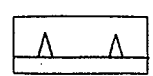
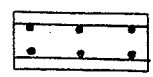
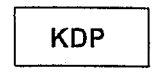
Załącznik do Uchwały Nr XXV.111/215/01

Z dnia27.04.2001v.....

OZNACZENIA

-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  linie podziałów wewnętrznych na działki
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  linia elektroenergetyczna ze strefą ochronną
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  teren trafostacji
-  budynki mieszkalne
-  budynki gospodarcze
-  droga powiatowa KDP nr 405
-  drogi dojazdowe wewnętrzne



-  nieprzekraczalna linia zabudowy
 linia elektroenergetyczna ze strefą ochronną
 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 teren trafostacji
 budynki mieszkalne
 budynki gospodarcze
 droga powiatowa KDP nr 405
 drogi dojazdowe wewnętrzne



KERG: 518-27/2000 Dz.Z 4549/2000
 Województwo: wielkopolskie
 Powiat: gnieźnieński
 Gmina: Łubowo
 Obręb: Wierzycze
 Art. 2 *Sektory: 423.214.061 i 1.062
 Działka: 204/3 Powierzchnia: 1.5007 ha
 Właściciel: Krzysztof Ziemiński 7/10
 i Magdalena Ziemińska 3/10
 KW 45787.
 Działka 204/6 Powierzchnia: 1.0360 ha
 Właściciel: Krzysztof Ziemiński i żona
 Magdalena Ziemińska
 Akt Not. Rep. A 4908/00 z dnia 28.11.2000
 Stan aktualny na dzień 15 grudnia 2000.

REPRODUKCYJA WZBRONIONA

mgr inż. Tadeusz Danielewski
 GEODETA UPRAWNIONY
 81-676 Poznań, Wicrowe Wzgórze 17/137
 pozw. nr 6913 wyd. przez M.G.PiB.

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają
 wytyczeniu przez jednostki wykonawstwa
 geodezyjnego (Ustawa z dnia 17.05.1989
 Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
 Art. 27 ust. 2 pkt 2 Dz. U. Nr 201)

AUTORZY:

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
 upr. nr 770/88, twórca 900.
 mgr MARIA KACZMAREK
 upr. nr 923/89
 inż. STEFAN DUTKOWIAK
 upr. nr 1508
 oprac. graf. IWONA RACZKOWSKA

PLAN ZATWIERDZONY UCWAŁĄ
 RADY GMINY W ŁUBOWIE
 NR XXV/177/2000 z dnia 28.12.2000r.
 OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
 NR 48 POZ. 813, z dnia 7.05.2001

Plan opracowano na podstawie Uchwał Nr:
 XXV/177/2000 z dnia 28.12.2000r.
 i XXII/157/2000 z dnia 29.09.2000
 Rady Gminy Łubowo

URZĄD GMINY z godnością odpisu z oryginałem
 62-260 Łubowo
 woj. wielkopolskie

poświadczam

Łubowo, dnia 9.01.2001
 Władysław Haftlich
 inspektor

STAROSTA GNIEŹNIENSKI

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 w Gnieźnie

Wpisano do ewidencji w ośrodku w
 nr 518-27/2000

Podstawa prawna: art. 12 i 40 ust. 2 ustawy z dnia
 17 maja 1989 roku - Prawo geodezyjne i kartograficzne.
 (Dz. U. Nr 30 poz. 163 i Nr 43, poz. 241)
 zmiana Dz. U. z 1998 r. Nr 106 poz. 688)

10.01.2001

Gnieźno Powiatowy Ośrodek
 Dokumentacji Geodezyjnej i Kartogr.

Przewodniczący
 Rady Gminy

dr Krzysztof Zebai