

ZARZĄD GMINY W ŁUBOWIE

DZIEKANOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ cz. działki nr ewid. 52

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/221/01 Rady Gminy w Łubowie
z dnia 21.06.2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr 89, poz 1755, z dnia 30.7.2001 r.

AUTORZY:

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

mgr MARIA KACZMAREK z zespołem
upr. nr 923/89

IWONA RACZKOWSKA

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXV/186/2000
Rady Gminy w Łubowie z dnia 28.12.2000 r.

Odpis

UCHWAŁA NR XXIX / 221/01

RADY GMINY W ŁUBOWIE

z dnia 21.06.2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej część dz. nr ewid. 52 w DZIEKANOWICACH

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 wsi Dziekanowice zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/109/96 Rady Gminy w Łubowie z dnia 29.05.1996 r. (Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 18 poz. 190 z dnia 29.08.1996 r.) obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania terenu.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy ogólne

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dziekanowicach obejmuje część działki oznaczonej na mapie ewidencyjnej Dziekanowice numerem 52 o powierzchni 1,00 ha

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem M,
- 2) teren zieleni ekologicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZE,
- 3) teren drogi dojazdowej KDw zasady obsługi komunikacyjnej, oraz teren ciągu pieszego KX,
- 4) zasady realizowania sieci infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) linie podziałów wewnętrznych na działki,
- 3) obowiązujące linie zabudowy budynków mieszkalnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) kierunki kalenic dachowych.

§ 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 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
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 inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

6. 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,
7. 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.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem M.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło. Usługi te nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska ani do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) należy przestrzegać nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi drogi powiatowej KDP 32418 i obowiązującą linię zabudowy budynków mieszkalnych w odległości 6 m od granic frontowych działek od strony ulicy KDw. Osie podłużne budynków i kalenice dachów ustawiać równolegle do ulicy KDw,
 - 2) forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być następująca:
 - a) rzut poziomy z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - b) liczba kondygnacji parter plus poddasze,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o nachyleniu 40° – 45° , kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - 3) budynki gospodarcze lub garaże nie powinny przekraczać powierzchni 40 m^2 . Wysokość – jedna kondygnacja do okapu dachu. Osie podłużne budynków gospodarczych i kalenic dachu – prostopadłe do osi ulicy dojazdowej KDw. Należy prze-

strzegać nieprzekraczalną linię zabudowy budynków gospodarczych w odległości 4 m od tylnej granicy działki. Forma dachu analogiczna jak forma dachu budynku mieszkalnego,

- 4) pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 należy wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub dobudować od strony tylnej.

§ 7

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi dojazdowej wewnętrznej KDw o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
2. Wyznacza się ciąg pieszy Kx o szerokości 3 m, który służyć będzie również do konserwacji rowu

§ 8

1. Obiekty kubaturowe należy podłączyć do wodociągu wiejskiego oraz do istniejącej sieci kanalizacyjnej.
2. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne.
4. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić przez przyłącze do istniejącej sieci.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 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 XVIII/109/96 Rady Gminy w Łubowie z dnia 29.05.1996 r. (Dz.Urz. Woj.Pozn. Nr 18 poz. 190 z dnia 29.08.1996 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy terenów mieszkaniowo-usługowych 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 Z o b e l

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy w Łubowie Nr XXIX/221/01
z dnia 21.06. 2001 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej w DZIEKANOWICACH część dz. nr ewid. 52 - 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/186/2000 z dnia 28.12. 2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 22.02.2001 do 15.03.2001 projekt planu był opiniowany w dniach od 16.03.2001 do 5.04.2001 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 do 26.04.2001 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 07.06. 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.

DZIEKANOWICE

skala 1 : 2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – część dz. nr ewid. 52
Częściowa zmiana m.p.z.p. wsi Dziekanowice

Załącznik do Uchwały Nr XXIX/221/01
Z dnia 21.06.2001r.

