

ZARZĄD GMINY LUBOWO

LUBOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO

- część dz. nr ewid. 81/2

częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowo

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/227/2001 Rady Gminy Lubowo z dnia
29.08.2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr119..... poz. 2294 z dnia 28.9.2001 r.

AUTORZY:

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

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr MARIA KACZMAREK z Zespołem
upr. nr 923/89

inż STEFAN DUTKOWIAK

upr. nr 1508

mgr IZABELA DUTKOWIAK

IWONA RACZKOWSKA

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXVI/191/2001

Rady Gminy Lubowo z dnia 19.02.2001 r.

UCHWAŁA NR XXX/227/2001

RADY GMINY W ŁUBOWIE

z dnia 29.08.2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Łubowie cz. dz. nr ewid. 81/2

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. z późn.zm.) 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 terenu budownictwa jednorodzinnego w ŁUBOWIE część działki nr ewid. 81/2

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Łubowie opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej Łubowo numerem ewidencyjnym 81/2 skala 1:1000.
2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 0,48 ha.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem M.
- 2) 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) linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną.

§ 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 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. Na terenach oznaczonych a 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) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji poprzez twórcze wykorzystanie detali architektonicznych,
 - 3) budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni nieprzekraczającej 50 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.
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 gospodarczych 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: funkcję usługową, obiekty usługowe mogą być dobudowane do budynku mieszkalnego od strony bocznej lub tylnej. Tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie mogą przekraczać 30 % całości powierzchni działek.
5. Obiekty dopuszczone zgodnie z ust. 4 nie mogą należeć do grupy inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej KDP 403.
2. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP 403.
3. Zachowuje się strefę wolną od zabudowy w odległości 14,50 m od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

§ 8

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącego wodociągu wiejskiego.
2. Ścieki komunalne odprowadzać siecią rozdzielczą do istniejącego kolektora Ø 200 mm.
3. Dla odprowadzenia ścieków opadowych przewiduje się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół domu.
4. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
5. Zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci ŚN 15 kV.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne

§ 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 Uchwałą 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 Z o b e l

Odpis

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr. XXX/227/2001 z dnia 2001 r. 08-29

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w ŁUBOWIE, cz. dz. nr ewid. 81/2 – 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).

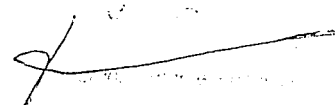
Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy w Łubowie Uchwały XXIV/194/2001 z dnia 19.02.2001. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 25.05.2001r. do 6.07.2001r. projekt planu udostępniony był do opinii i 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 10.07.2001r. do 30.07.2001r. 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 gazecie Głos Wielkopolski zamieszczono komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Gminy w Łubowie, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

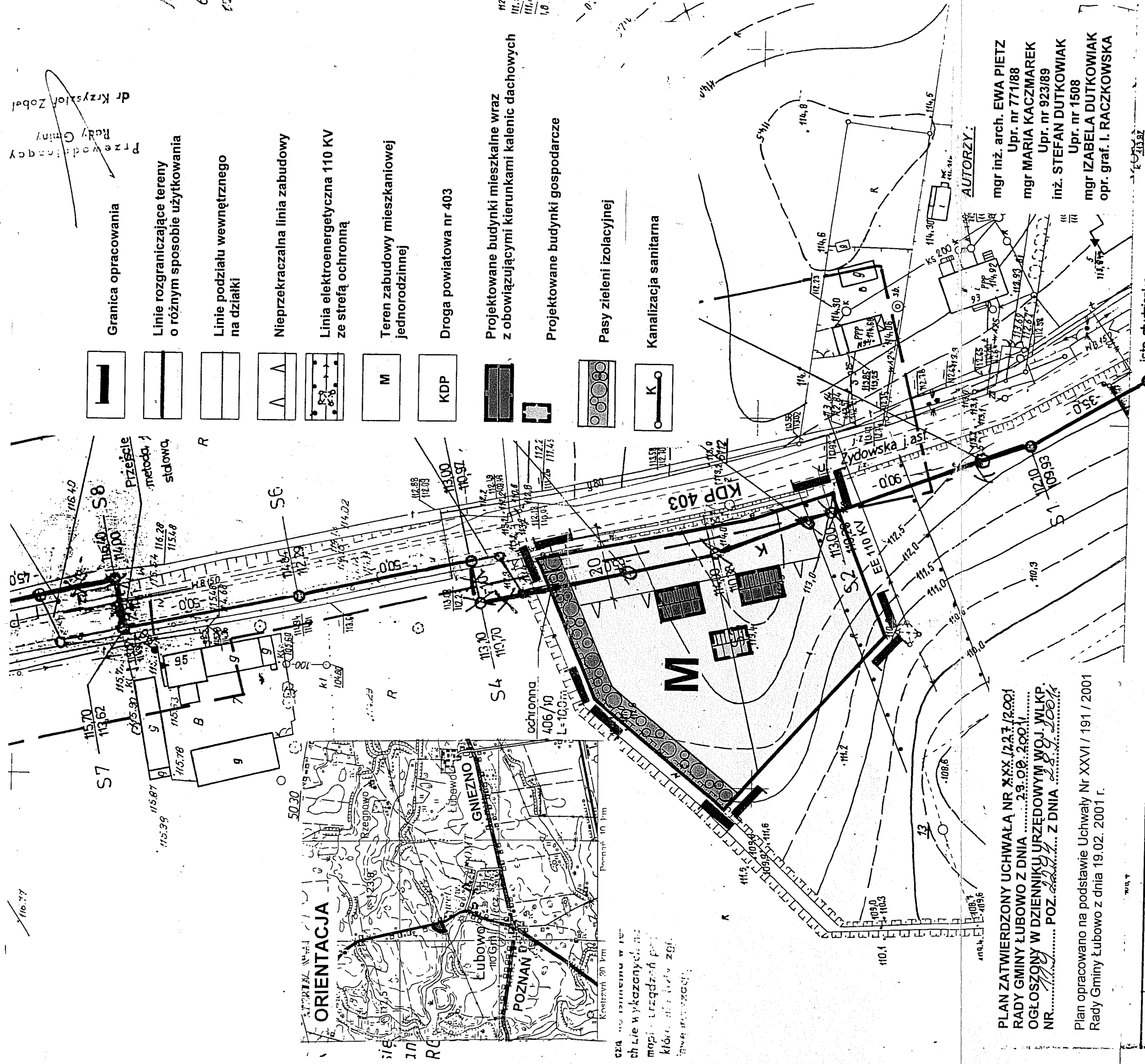
Po uchwaleniu planu uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO – część działki nr ewid. 81/2

Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Załącznik do Uchwały Nr XXX / 227 / 2001
Z dnia 29.09.2001r



PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXX / 227 / 2001
RADY GMINY ŁUBOWO Z DNIA 29.09.2001r
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR 1199 POZ. 227 Z DNIA 28.09.2001r

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXVI / 191 / 2001
Rady Gminy Łubowo z dnia 19.02.2001 r.

52/8/13-1/76

wojew. poznańskie

Mapa zasadnicza 1:1000 z l

1. Opracowanie: układ planistyczny, 60", poligonizacja techniczna IV klasy
2. Pomiar: metodą bezpośrednią według stanu z roku 1975
3. Mapa: siatka i punkty osnowy naniesiono na podstawie planu sytuacyjnego