

WÓJT GMINY ŁUBOWO

RYBITWY

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, dz. nr ewid. 17/7**

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr VI/48/03 Rady Gminy Łubowo
z dnia 16 maja 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr. 121 poz. 2244 dnia 9.07.2003

AUTORZY:

mgr inż.arch. MANFRD PIETZ
Główny Projektant
upr. nr 770/88 O I Urb Z-133

mgr MARIA KACZMAREK
z Zespołem
upr. nr 923/89 O I Urb Z-131

Plan opracowano na podstawie Uchwały nr XLI/291/02
Rady Gminy Łubowo z dnia 10 października 2002 r.

ODPIS

UCHWAŁA NRVI/48/2003

RADY GMINY W ŁUBOWIE

z dnia16 maja 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w RYBITWACH, część dz. nr ewid. 17/7.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Gminy w Łubowie uchwala co następuje.

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w RYBITWACH obejmujący część obszaru działki nr ewid. 17/7 stanowiący częściową zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi RYBITWY.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu o którym mowa w § 1 jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem M.
2. Obszar planu obejmuje część działki o numerze ewidencyjnym 17/7, powierzchnia opracowania 1800 m².

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 4

Ilekcrcć 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 w Łubowie,
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 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.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem M.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkiem gospodarczym i garażem.
3. Przeznaczenie podstawowe nie może przekraczać 35 % powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) gabaryt budynku mieszkalnego jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe,
 - 2) minimalizacja podpiwniczenia,
 - 3) dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze brązowym,
 - 4) budynek gospodarczy, garaż o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji z dachem nawiązującym do dachu budynku mieszkalnego,
 - 5) ogrodzenie ażurowe nawiązujące do tradycyjnych płotów. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i w formie litego muru,
 - 6) obowiązuje zakaz wtórnego podziału działki budowlanej.
5. Zakres prac ziemnych uzgodnić z Działem Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Archeologicznego w Poznaniu, ul. Wodna 27.

§ 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDP-414 z zachowaniem odległości zabudowy 18 m od linii rozgraniczających drogę..
2. Projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącego wodociągu.
3. Ścieki sanitarne do czasu budowy kolektora sanitarnego odprowadzać do szczelnego zbiornika na działce.
4. Ścieki opadowe odprowadzić do studni chłonnej lub powierzchniowo na tereny zielone wokół zabudowań.
5. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalane paliwami ekologicznymi.
7. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 7

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) ustala się stawkę naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi E %.

§ 8

Traci moc Uchwała Nr II/9/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 4.11.1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybitwy (Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 32 poz. 470 z dnia 18.12.1998 r.) w części sprzecznej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

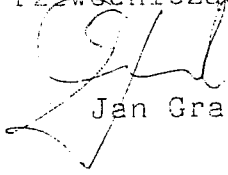
§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Łubowie..

§ 10

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


Jan Grabowski

ODPIS

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr.....VI/48/2003

z dnia.....16 maja 2003.....r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Rybitwach, część dz. nr ewid. 17/7 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 z 27 kwietnia 2001 r. poz. 627),
- Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 z 27 lipca 2001 r. poz. 1085),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. u. Nr 1 z 2002 r.).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Łubowo Uchwały nr XLI/291/02 z dnia 10 października 2002 r. określającej przedmiot i zakres jej ustaleń.

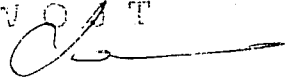
W dniach od 16.01.2003 r. do 03.03.2003 r. projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień. przy uwzględnieniu ustaleń art.18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art.22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 05.03.2003 r. do 26.03.2003 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy Łubowo do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

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

W dniu.....10.05.....2003 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 zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

W O T


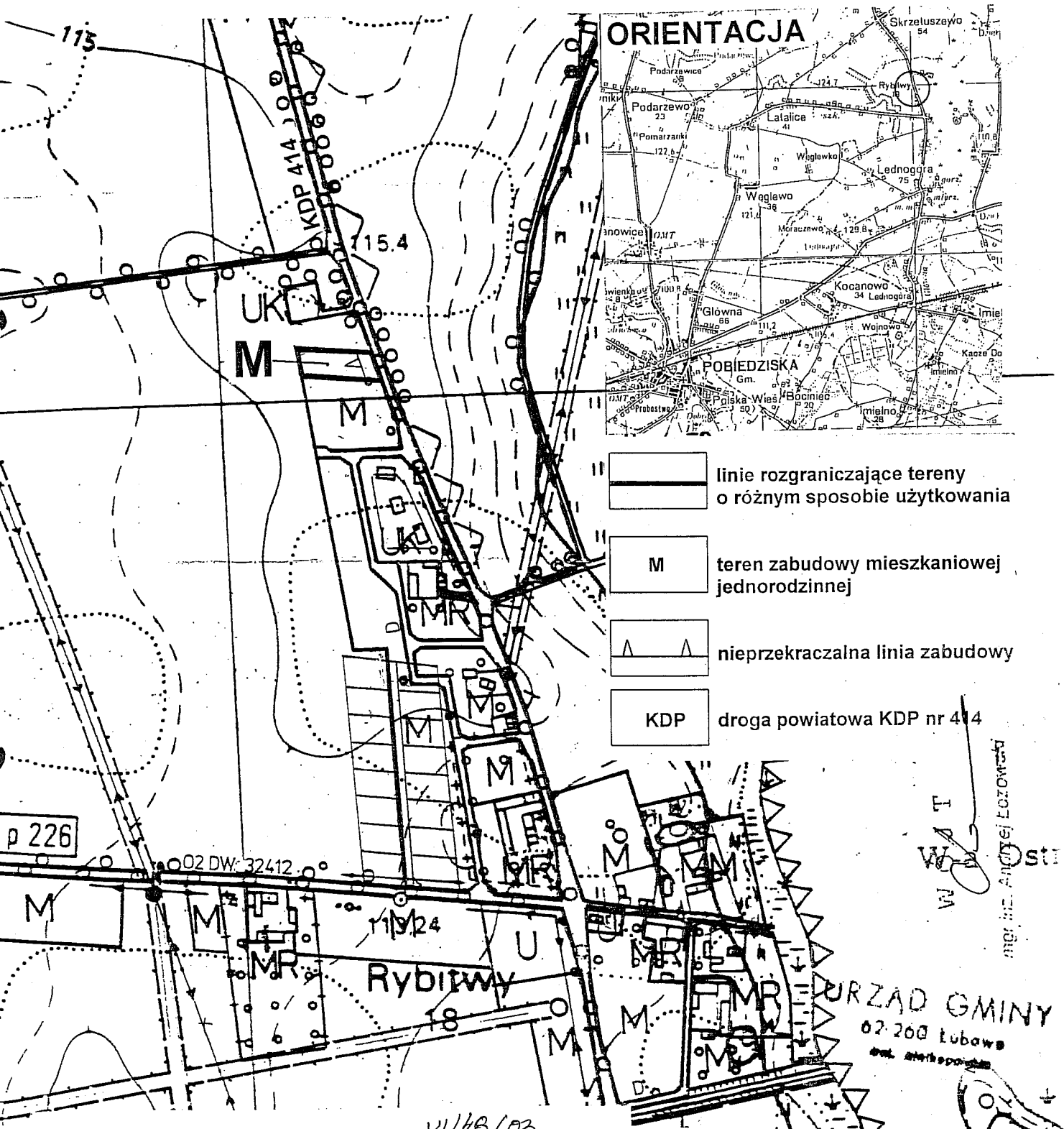
mgr inż. Andrzej Lisowski

RYBITWY

skala 1 : 5 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – część dz. nr ewid. 17/7
Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Załącznik do Uchwały Nr VI/48/03
Z dnia 16.05.2003



PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR VI/48/03
RADY GMINY ŁUBOWO Z DNIA 16.05.2003
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP
NR 121 POZ. 2244 Z DNIA 9.07.2003

Plan opracowano na podstawie Uchwały Rady Gminy Łubowo
Nr XLI/291/02 z dnia 10 października 2002r.

AUTORZY :

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr. nr 770/88 ZOIU Z – 135-

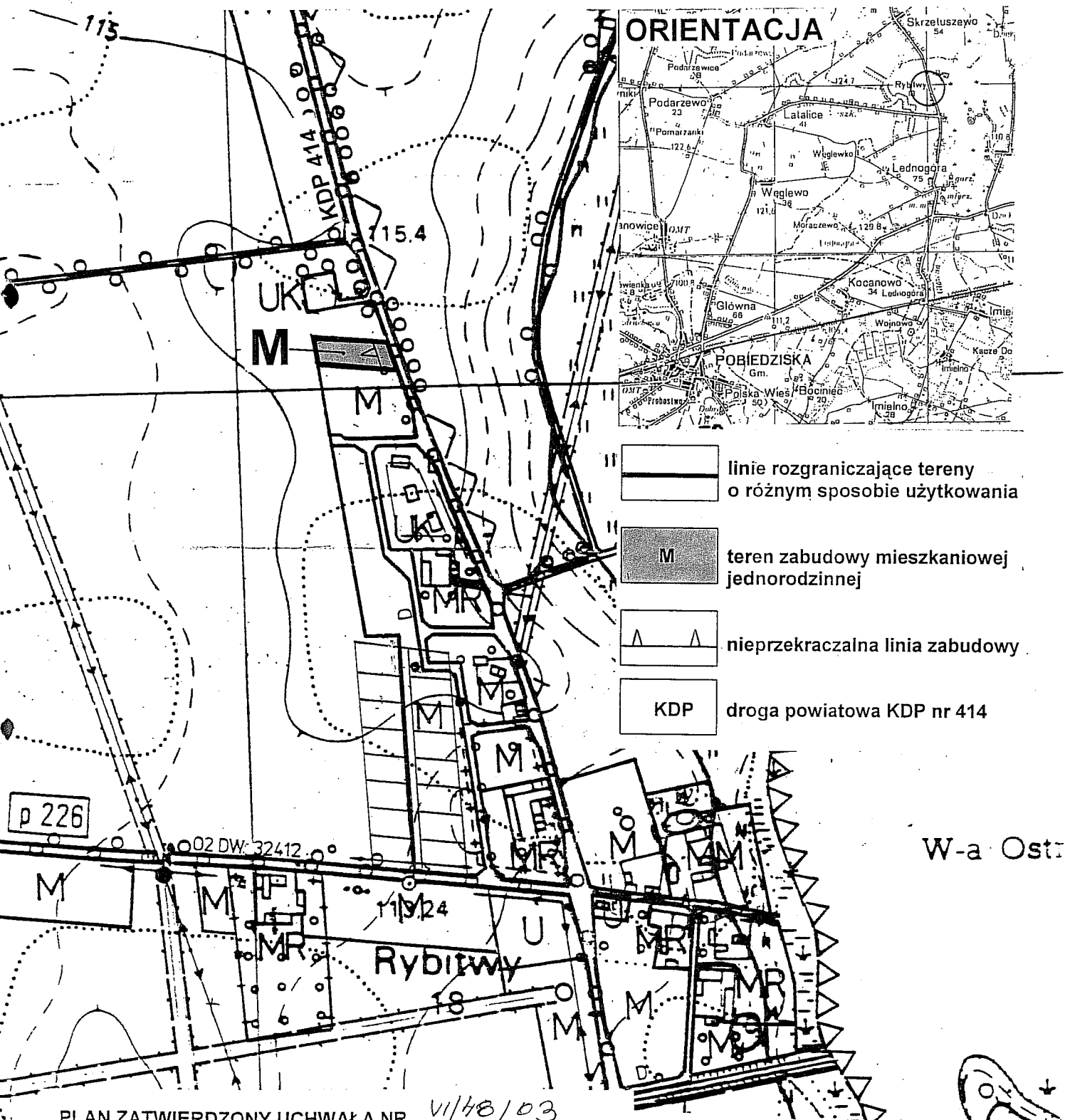
mgr MARIA KACZMAREK z Zespołem
upr. nr 923/89 ZOIU Z – 131

RYBITWY

skala 1 : 5 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – część dz. nr ewid. 17/7
Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Załącznik do Uchwały Nr VI/48/03
Z dnia 16.05.2003



PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR VI/48/03
RADY GMINY ŁUBOWO Z DNIA 16.05.2003
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP
NR 121 POZ. 2244 Z DNIA 9.09.2003

AUTORZY :

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr. nr 770/88 ZOIU Z – 135-

Plan opracowano na podstawie Uchwały Rady Gminy Łubowo
Nr XLI/291/02 z dnia 10 października 2002r.

mgr MARIA KACZMAREK z Zespołem
upr. nr 923/89 ZOIU Z – 131