

WÓJT GMINY ŁUBOWO

PRZYBOROWO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, dz. nr ewid. 33**

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr VI/47/03 Rady Gminy Łubowo
z dnia 16 maja 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr. 121 poz. 2243 dnia 9.07.2003 r.

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/292/02
Rady Gminy Łubowo z dnia 10 października 2002 r.

ODPIS

UCHWAŁA NRVI/47/2003

RADY GMINY W ŁUBOWIE

z dnia16 maja 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PRZYBOROWIE, dz. nr ewid. 33.

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.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PRZYBOROWIE, działka nr ewid. 33 stanowiący zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów o których mowa w § 1 opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie obręb Przyborowo numerem ewidencyjnym 33. Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni 2,70 ha.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M, drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KD, droga przeciwpożarowa oznaczona symbolem Kp oraz teren pod trafostację oznaczony symbolem EE.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, nieprzekraczalna linia zabudowy oraz pasy zieleni izolacyjnej.

§ 5

Ileokroć 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 1:2000 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, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie wymienione w Rozporządzeniu z dnia 24 września 2002 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz.U. Nr 179 z dnia 29 października 2002 r.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, rzemiosło, urządzenia infrastruktury technicznej. Usługi te nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Usługi nie mogą powodować konieczność wydzielenia pomieszczeń magazynowo składowych generujących wzmożony ruch samochodów ciężarowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki,
 - 2) należy przestrzegać nieprzekraczalnych linii zabudowy budynków mieszkalnych w odległości 6 m od granic frontowych działek od strony dróg dojazdowych KD oraz drogi KDG(L),
 - 3) forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być następująca:
 - a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - b) liczba kondygnacji parter plus poddasze,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 – 45°, kryte dachówka lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - 4) budynki gospodarcze lub garaże nie powinny przekraczać powierzchni 50 m². Wysokość – jedna kondygnacja do okapu dachu. Usytuowanie zgodnie z rysunkiem planu lub jako wolnostojące bądź dobudowane do budynków mieszkalnych. Forma dachu nawiązująca do formy dachu budynku mieszkalnego,
 - 5) pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 mogą się znaleźć w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub być wolnostojące pod warunkiem zachowania wysokości jednej kondygnacji z dachem nawiązującym do formy dachu budynku mieszkalnego,
 - 6) dopuszcza się łączenie działek,
 - 7) ogrodzenie ażurowe nawiązujące do tradycyjnych płotów. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzenia z prefabrykatów w formie litego muru.

§ 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L) o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających oraz dróg dojazdowych o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg: KDG(L) i KD.
3. Wzdłuż linii brzegowej lasu wyznacza się drogę przeciwpożarową o szerokości 5 m.
4. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu.
5. Do czasu budowy oczyszczalni i kolektora sanitarnego ścieki należy gromadzić w szczelnych odbiornikach na działce.
6. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się indywidualne rozwiązania w postaci studni chłonnych lub przez odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła paliw ekologicznych.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, jest możliwość zlokalizowania stacji słupowej oznaczonej na rysunku planu symbolem EE. Zmiana lokalizacji stacji trafo nie powoduje zmiany planu.

§ 8

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 5 %.

§ 9

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

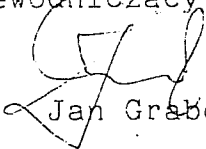
§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Łubowie..

§ 11

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr.....VI/47/2003

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PRZYBOROWIE, dz. nr ewid.33, 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/292/02 z dnia 10.10.2002 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 Ó J T

mgr inż. Andrzej G. G. G.

PRZYBOROWO

skala 1 : 2 000

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – dz. nr ewid. 33

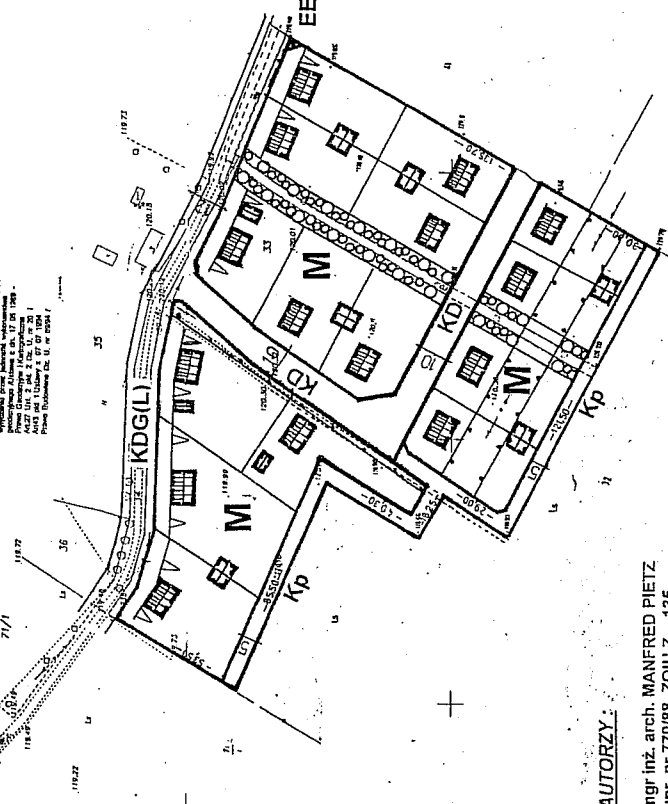
Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowo

Załącznik do Uchwały Nr VI/147/03
Z dnia 18.08.2003

S.C. GEO – SAW
Miejsce, Nazwa, Swojszy
ul. Główna 37, 64-600 Głogów
tel. 71 741 31 10, fax 71 741 31 04
e-mail: geo@geo.saw.pl

Mapa nleżąca do składowania
w Urzędzie Gminy Lubowo
nie wyraża opinii o sposobie
rozwiązania zagospodarowania
terenu, lecz jest załącznikiem
do projektu planu zagospodarowania

KERG 513-12003
Wojew. wielkopolskie
Powiat górnicki
Gmina Przybory
Wielka Polka
Arkusze/sekcyj 1/423-214-01/2
1/423-212-21/4
Działka 33
Powierzchnia 2,72 ha
KW nr 12982
Właściciel Główny Wiesław
12. Krystyna
Stan na dzień 04.02.2003
Zasieg aktualizacji
REPRODUKOWANIE WZBROJONIA
Wzrostki i inne składowe podległe
podlegają zmianom z dnia 17.08.1998
Projektant: S.C. GEO – SAW
AUT. 1/147/03, 1/147/03, 1/147/03
Plan zagospodarowania terenu, ul. w 2004/1



AUTORZY:

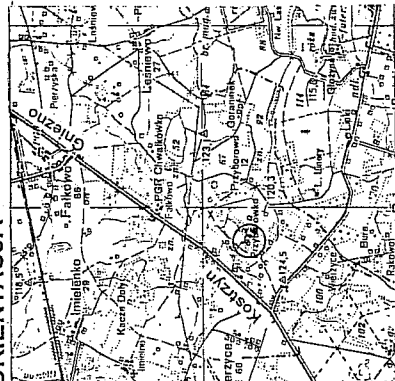
mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr. nr 770/88 ZOUI Z - 135
Główny Projektant z Zespołem

mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89 ZOUI Z - 131 z Zespołem

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR VI/147/03
RADY GMINY LUBOWO Z DNIA 18.08.2003
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WŁK
NR 181 POZ. 2243 Z DNIA 18.08.2003

Plan opracowano na podstawie Uchwały Rady Gminy Lubowo
Nr XL/1292/02 z dnia 10 października 2002r.

ORIENTACJA



	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	linie podziałów wewnętrznych
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren trafostacji
	tereny dróg dojazdowych
	tereny dróg przeciwpożarowych
	droga gminna klasy lokalnej
	projektowane budynki mieszkalne
	projektowane budynki gospodarcze
	pasy zieleni izolacyjnej
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	ciek wodny
	linie elektroenergetyczne ze strefą ochronną

Plan zagospodarowania terenu
zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej
z dnia 18.08.2003
Załącznik do Uchwały
Nr VI/147/03
Z dnia 18.08.2003

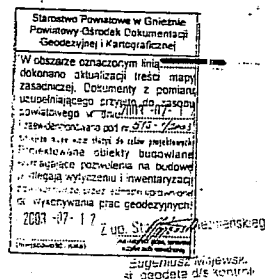
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – dz. nr ewid. 33**
Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Załącznik do Uchwały Nr. VI/47/03
Z dnia 16.05.2003

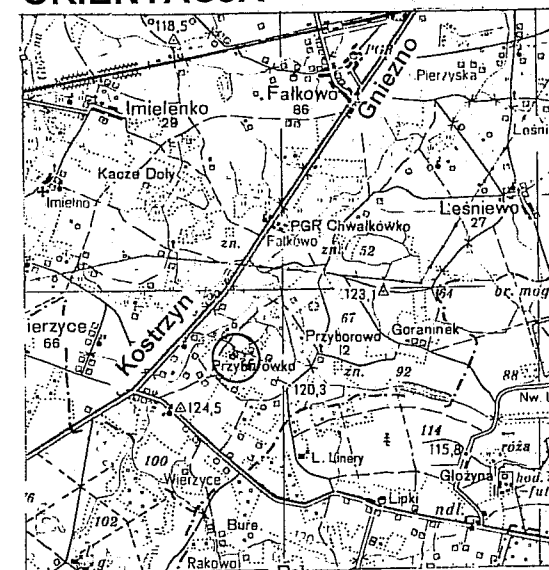
Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

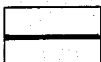
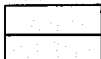
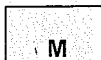
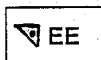
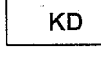
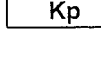
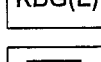
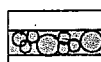
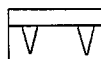
Wszelkie inne obiekty budowlane podlegają
wytyczeniu przez jednostki wykonawstwa
geodezyjnego Ustawa z dn. 17 05 1989 -
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
Art.27 Ust. 2 pkt. 2 Dz. U. nr 20 i
Art.43 pkt. 1 Ustawy z 07 07 1994
Prawo Budowlane Dz. U. nr 89/54 /



PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR VI/147/03
RADY GMINY ŁUBOWO Z DNIA 16.05.2003
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR 121 POZ. 2243 Z DNIA 9.07.2003

ORIENTACJA



- | | |
|---|--|
|  | granica opracowania |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania |
|  | linie podziałów wewnętrznych |
|  | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | teren trafostacji |
|  | tereny dróg dojazdowych |
|  | tereny dróg przeciwpożarowych |
|  | droga gminna klasy lokalnej |
|  | projektowane budynki mieszkalne |
|  | projektowane budynki gospodarcze |
|  | pasy zieleni izolacyjnej |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | ciek wodny |
|  | linie elektroenergetyczne ze strefa ochronna |