

WÓJT GMINY ŁUBOWO

PRZYBOROWO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
DZIAŁKI NR EWID. OD 133/4 DO 133/12**

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/66/03 Rady Gminy w Łubowie
z dnia 3 września 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego

Nr.....9.....poz 253.....dnia 29.01.2004r.

AUTORZY:

mgr inż.arch. MANFRED PIETZ
Główny Projektant
upr. nr 770/88 O I Urb Z-135

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

Plan opracowano na podstawie Uchwały nr IV/28/03
Rady Gminy w Łubowie z dnia 25 lutego 2003 r.

ODPIS

UCHWAŁA NR VIII/66/03 RADY GMINY W ŁUBOWIE z dnia 3 września 2003 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PRZYBOROWIE, działki nr ewid. od 133/4 do 133/12.

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 z późn. zm.) 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) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 pz. 717 z 2003 r.) Rada Gminy w Łubowie uchwala co następuje.

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – działki nr ewidencyjny od 133/4 do 133/12 w PRZYBOROWIE, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy ŁUBOWO.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje działki o numerach ewidencyjnych od 133/4 do 133/12 o łącznej powierzchni 0,65 ha.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem M,
- 2) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KD, drogi gminnej klasy lokalnej KDG(L),
- 3) zasady obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 3

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) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach 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 1:1000, stanowiący załącznik 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,

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem M. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić urządzenia infrastruktury technicznej.
2. 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) od strony drogi gminnej KDG(L) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych w odległości 8 m od granic frontowych działek,
 - 3) na działkach budowlanych przylegających do drogi gminnej KDG(L) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie budynku w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m,
 - b) usytuowanie ściany zewnętrznej bez otworów bezpośrednio przy północnej granicy działki budowlanej,
 - 4) forma projektowanych budynków mieszkalnych:
 - a) liczba kondygnacji- parter plus poddasze,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu 20 – 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - 5) budynki gospodarcze lub garaże nie powinny przekraczać powierzchni 40 m². Wysokość – jedna kondygnacja do okapu dachu. Forma dachu nawiązująca do formy dachu budynku mieszkalnego,
 - 6) ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płotów z zastosowaniem drewna. Ogrodzenie wzdłuż drogi gminnej KDG(L) odsunąć od granicy własności o 1 m,
 - 7) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń w formie litego muru.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się budynki letniskowe oraz dopuszcza się łączenie działek.

§ 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną drogi gminnej KD(G(L) z projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.
2. Dla budynków usytuowanych na działkach przylegających do drogi KD(G(L) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę. Dla działek przylegających do drogi KD ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej.

§ 7

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, obiekty kubaturowe podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej.
2. Do czasu budowy kolektora odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na działkach.
3. Ścieki opadowe zagospodarować indywidualnie w postaci studni chłonnej lub odprowadzić powierzchniowo na tereny zielone wokół domu.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się lokalne źródła opalane paliwami ekologicznymi.
5. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się zgodnie z § 5 ust. 2 lokalizację trafostacji na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren pod projektowaną trafostację oznaczono na rysunku planu symbolem EE, zmiana lokalizacji trafostacji nie powoduje zmiany planu.
6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

ODPIS

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 8

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dn. 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 8 %.

§ 9

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 wsi 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.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 11

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia 12.09.2003.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Grabowski

W. WÓJTA

Krzysztof Grzegorzewski
inspektor

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy w Łubowie Nr VIII/66/03

z dnia 3.09.2003 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w PRZYBOROWIE, działki nr ewid. od 133/4 do 133/12, 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 o 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 w Łubowie uchwały Nr IV/28/03 z dnia 25 lutego 2003 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 6.05.2003 r. do 16.06.2003 r. projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 30.06.2003 r. do 21.07.2003 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 27.08.2003 r. zamieszczono w Gazecie Poznańskiej 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.

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia 12.09.2003 r.

Województwo Wielkopolskie
Urząd Województwa
Krzysztof Słafciński
Inspektor

PRZYBOROWO

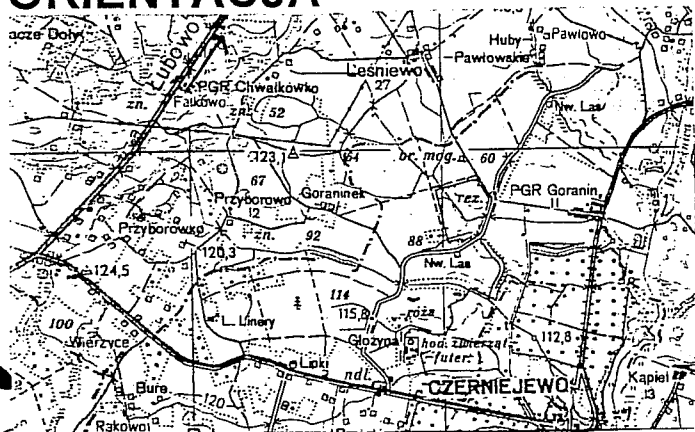
ODPIS

skala 1 : 2000

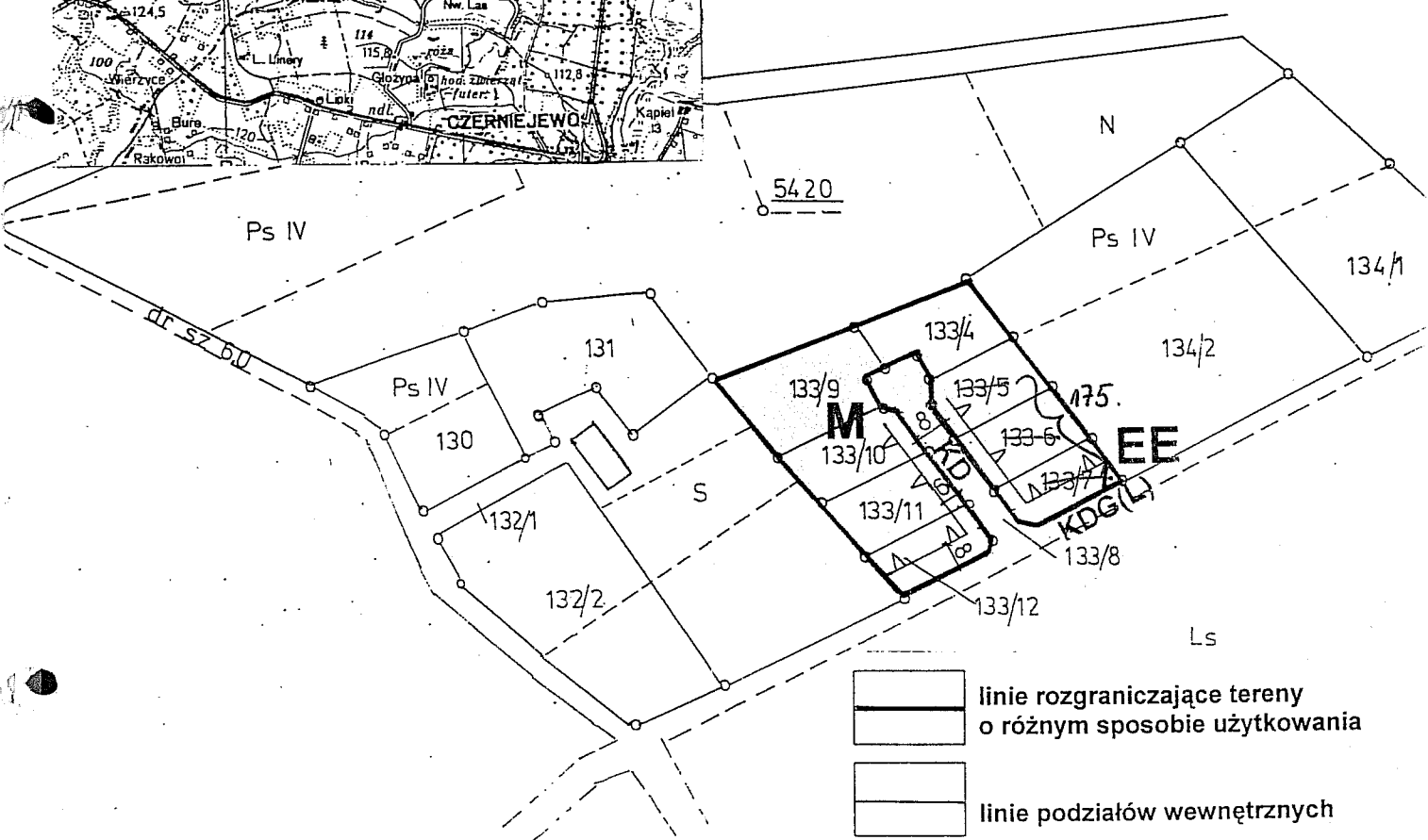
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - dz. nr ewid. od 133/4 do 133/12
Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Załącznik do Uchwały Nr VIII/66/03
Z dnia 03.09.2003 r.

ORIENTACJA



Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Grabowski



AUTORZY :

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr. nr 770/88 ZOIU Z - 135
Główny Projektant
mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89 ZOIU Z - 131
z Zespołem

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ RADY GMINY ŁUBOWO
NR VIII/66/03 Z DNIA 03.09.2003
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP
NR 9 POZ. 253 Z DNIA 29.01.2004

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr IV/28/03
Rady Gminy w Łubowie z dnia 25 lutego 2003r.

22-260 Łubowo
woj. wielkopolski
50-0543

poświadczam

Łubowo, dnia 12.09.2003

- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie podziałów wewnętrznych
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- M teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- EE teren stacji transformatorowej
- KDG(L) droga gminna klasy lokalnej

droga dojazdowa
z up. WOJA

z up. WOJA