

1387

UCHWAŁA Nr XXX/364/2009 RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rezydencjonalnej w Przyborowie, działki nr ewid. 42, 43, 45 i w Wierzycach dz. nr ewid. 201

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo - uchwała Rady Gminy Łubowo Nr XXXVIII/273/02 z dnia 9.07.2002 r. oraz zmianą Studium, wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr X/101/2007 Rady Gminy Łubowo z dnia 19 października 2007 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rezydencjonalnej w Przyborowie, działki nr ewid. 42, 43, 45 i w Wierzycach dz. nr ewid. 201.

2. Granice obszaru objętego planem zostały naniezione na rysunku planu.

3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu - w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy - załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łubowo;
- 4) terenie zabudowy rezydencjonalnej - należy przez to rozumieć teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na którym obowiązują ponadprzeciętne standardy w zakresie zagospodarowania działki oraz w zakresie wystroju zewnętrznego budynków przy zastosowaniu materiałów, detali archi-

tektonicznych i obiektów małej architektury o wybitnych walorach estetycznych;

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - Dz.U. Nr 199 z dnia 7 listopada 2008 r. przy uwzględnieniu przepisów szczególnych, zmieniających ww. ustawę

8) kategorii terenów podlegających ochronie akustycznej - należy przez to rozumieć kategorie terenów określone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826) przy uwzględnieniu przepisów szczególnych, zmieniających ww. rozporządzenie;

9) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, oddzielającą przestrzeń w jakiej mogą się znajdować budynki od przestrzeni, na której nie ma możliwości zabudowy. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy - 0,5 m; balkony, galerie, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy - 1,3 m; werandy, tarasy - 3 m;

11) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;

12) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne, określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

(Dz.U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r.). Dostosowanie rośliny do siedliska przyrodniczego oznacza zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia - podłoże gruntowe, stoki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu;

13) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

14) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;

15) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;

16) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;

17) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwległych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp.;

18) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;

19) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 18° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 18°.

§3. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) ustala się tereny zabudowy rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-5MN, na których przeznaczeniem podstawowym jest

funkcja mieszkaniowa - na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż. Przeznaczenie dopuszczalne może stanowić funkcja usługowa. Usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się również urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego;

2) ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1L, 2L, na których; przeznaczeniem podstawowym jest kontynuowanie dotychczasowego użytkowania leśnego;

3) ustala się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;

4) ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW;

5) ustala się tereny dróg pieszojezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX;

6) ustala się tereny dróg pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KX - 4KX,

§5. Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) projektowana zabudowa rezydencjonalna winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy - budynki parterowe ze stromymi dachami oraz poprzez stosowanie detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla miejscowej tradycji;

2) szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zielenią obrzeży działek - pomiędzy drogami a zabudową.

§6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na obszarze objętym planem przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć, mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej. Wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-5MN należą do kategorii terenów podlegających ochronie akustycznej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) wprowadza się nakaz zachowania dopuszczalnych wartości pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych dla miejsc dostęp-

nych dla ludności w związku z zaadaptowaniem na terenach 2MN i 3MN istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;

4) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;

5) masy ziemne powstałe w wyniku fundamentowania należy gromadzić w wyznaczonym miejscu i zagospodarować w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu;

7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia §13 ust. 4;

8) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych obowiązują ustalenia §13 ust. 3;

9) odpady należy gromadzić w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;

10) energię dla celów grzewczych należy wytwarzać na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna itp. Zakazuje się stosowania węgla w nowoprojektowanych obiektach;

11) przy pracach ziemnych należy uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych. Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga szczegółowego uzgodnienia - oraz pozwolenia wodno-prawnego.

§7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

§8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się stosowania reklam oraz reklam wielkoformatowych;

2) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;

3) ogrodzenia wyłącznie ażurowe. Słupki z cegły, drewna lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
a) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe

wewnętrzne 1KDW, 2KDW, drogi pieszojezdne 1KDX, 2KDX oraz drogi piesze 1KX, 3KX - zgodnie z rysunkiem planu;

b) 5 m od linii rozgraniczających drogi piesze 2KX i 4KX - zgodnie z rysunkiem planu;

c) 10 m od istniejących lasów 1L i 2L oraz lasów poza obszarem objętym planem - zgodnie z rysunkiem planu.

2) powierzchnia zabudowy na terenach 1MN-3MN nie może przekraczać 18% powierzchni działki;

3) powierzchnia zabudowy na terenach 4MN i 5MN nie może przekraczać 25% powierzchni, części działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

4) powierzchnia biologicznie czynna na terenach 1MN-3MN powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki;

5) powierzchnia biologicznie czynna na terenach 4MN, 5MN powinna wynosić co najmniej 45% powierzchni części działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

6) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m z dopuszczeniem podpiwniczenia. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 12 m n.p.t.;

b) dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 30° - 45°. Najdłuższe kalenice dachów powinny być równoległe do frontów działek. Dopuszcza się, by części budynku od strony elewacji ogrodowej posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych z dopuszczeniem nachylenia większego lub mniejszego w przedziale plus minus 10°;

c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego przy czym należy unikać jaskrawych odcieni tych barw.

7) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczych lub garaży:

a) budynek gospodarczy lub garaż można zlokalizować jako wolnostojący z dopuszczeniem odległości 1,5 m od granicy działki lub jako dobudowany do budynku mieszkalnego. Dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

b) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczych lub garaży - 100 m²;

c) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie może przekraczać 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;

d) dach dwuspadowy lub wielospadowy;

e) należy zastosować taki sarn materiał pokryciowy dachu jak zastosowany w budynku mieszkal-

nym.

§10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§11. Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) linie podziału wewnętrznego istniejącej drogi gruntowej (działka nr ewid. 43) przewiduje się do likwidacji;

2) dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości działek o więcej niż 10 % w stosunku do każdej projektowanej działki;

3) dopuszcza się dołączenie do każdej z działek w obrębie terenów 4MN i 5MN przylegającej do niej część terenu lasu, 2L i 1L - zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się łączenie projektowanych działek, maksymalnie dwóch;

5) zakazuje się wtórnych podziałów projektowanych działek;

6) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) ustala się nakaz zachowania odległości zabudowy od linii elektroenergetycznych 15kV, wynikających z poziomów pól elektromagnetycznych związanych z istniejącą linią 15kV-p. §6;

2) wprowadza się ograniczenie polegające na zakazie sadzenia roślinności wysokiej w odległościach po 7,5m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV w każdą stronę. Ograniczenie to nie będzie obowiązywać w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii;

3) nakazuje się przeprowadzenie rozpoznania w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na terenach budzących obawy, co do występowania gruntów z wysokim poziomem wody gruntowej - w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Komunikacja

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:

a) istniejąca poza obszarem objętym planem droga gminna KD(G) - dz. nr ewid. 194 w m. Wierzyce;

b) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

c) projektowane drogi pieszojezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDX i 2KDX o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zakończone placami nawrotu - zgodnie z rysunkiem planu;

d) projektowane drogi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KX i 3KX o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających oraz projektowane drogi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami 2KX i 4KX o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdej działki. W przypadku zlokalizowania usług należy wyznaczyć dodatkowo miejsca postojowe w wymiarze co najmniej 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników usług.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego planem;

2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych i technologicznych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszcza się inne równorzędne rozwiązanie.

3. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do systemu kanalizacji Sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ustala się gromadzenie ścieków bytowych w atestowanych, szczelnych zbiornikach bezodpływowych i systematyczny wywóz nieczystości do oczyszczalni, przez koncesjonowanego przewoźnika.

4. Wody opadowe i roztopowe odprowadzić indywidualnie - odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane do wód powierzchniowych muszą spełniać warunki, określone w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:

1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

2) stację transformatorową zlokalizować na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej na inne miejsce, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej;

3) zakaz zabudowy i ograniczenia wzdłuż istniejącej, na obszarze objętym planem, linii elektroenergetycznych 15kV, należy przyjąć zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 i §12;

4) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, będącymi własnością ENEA S.A. na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, któ-

re określi ENEA S.A. na wniosek zainteresowanych podmiotów;

6. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne powinno się odbywać z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.

7. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej.

8. Inne elementy infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§15. Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości: 8%;

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§17. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym Nr 1 - rysunek planu, stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§18. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Jan Grabowski*

Gm. LUBOWO woj. wielkopolskie

PRZYBOROWO - WIERZYCE
MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ W PRZYBOROWIE
DZIAŁKI NR EWID. 42, 43, 45 I WIERZYCACH - DZ. NR EWID. 201

skala 1 : 1000

PODZIAŁKA LINIOWA
1 10 20 30 40 50

ZALĄCZNIK Nr 1
Do uchwały Nr 29/XXI/2009
Z dnia 29.11.2009

MAPA ZASADNICZA 1:1000

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 1, Działki 42, 43, 45
Dz. Nr. 42/1, 1152
Powierzchnia: 5,2099, 9,2190, 3,8799 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 2, Działki 281
Dz. Nr. 2, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 3, Działki 281
Dz. Nr. 3, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 4, Działki 281
Dz. Nr. 4, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 5, Działki 281
Dz. Nr. 5, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 6, Działki 281
Dz. Nr. 6, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 7, Działki 281
Dz. Nr. 7, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 8, Działki 281
Dz. Nr. 8, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 9, Działki 281
Dz. Nr. 9, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 10, Działki 281
Dz. Nr. 10, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

WYKREŚLONO Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOWO
ANALIZY PRZESTRZENNEJ SIŁY SIŁY LUBOWO
WYKREŚLONO Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOWO
ANALIZY PRZESTRZENNEJ SIŁY SIŁY LUBOWO
WYKREŚLONO Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOWO
ANALIZY PRZESTRZENNEJ SIŁY SIŁY LUBOWO



- WYKREŚLONO Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOWO
ANALIZY PRZESTRZENNEJ SIŁY SIŁY LUBOWO
WYKREŚLONO Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOWO
ANALIZY PRZESTRZENNEJ SIŁY SIŁY LUBOWO

ODNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBRAMOWIĄCE
USTALENIA PLANU

- granicznie obszar objęty planem
- linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach
- nieprzeznaczone tereny zabudowy
- linie terenu, wzdłuż linii elektrycznoenergetycznej na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu

ODNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA
TERENÓW

- tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnorodnej) - rezydencjonalnej
- tereny zielone
- tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej
- tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
- tereny dróg powiatowych
- tereny dróg powiatowych

ODNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- linia podziału nieruchomości na działki
- granicznie obszar objęty planem
- linia podziału nieruchomości powiatowej do województwa

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 1, Działki 42, 43, 45
Dz. Nr. 42/1, 1152
Powierzchnia: 5,2099, 9,2190, 3,8799 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 2, Działki 281
Dz. Nr. 2, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 3, Działki 281
Dz. Nr. 3, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 4, Działki 281
Dz. Nr. 4, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 5, Działki 281
Dz. Nr. 5, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 6, Działki 281
Dz. Nr. 6, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 7, Działki 281
Dz. Nr. 7, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 8, Działki 281
Dz. Nr. 8, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Województwo Wielkopolskie
Powiat Lubowski
Gmina Przyborowo
Arteria 9, Działki 281
Dz. Nr. 9, 1152
Powierzchnia: 1,2600 ha

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Grabowski

27

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXX/364/2009
Rady Gminy Łubowo
z dnia 29 grudnia 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
zabudowy rezydencjonalnej w PRZYBOROWIE,
działki nr ewid. 42, 43, 45 i w WIERZYCACH działka nr ewid. 201

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO

W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY
REZYDENCJONALNEJ W PRZYBOROWIE, DZIAŁKI NR EWID. 42, 43, 45 I W WIERZYCACH DZIAŁKA NR
EWID. 201 WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 28.12.2009 r. w sprawie braku uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24.11.2009 r. do 28.12.2009 r. , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXX/364/2009
Rady Gminy Łubowo
z dnia 29 grudnia 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
zabudowy rezydencjonalnej w PRZYBOROWIE,
działki nr ewid. 42, 43, 45 i w WIERZYCACH działka nr ewid. 201

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE ZADAŃ
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA W M.P.Z.P. TERENÓW
ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ W PRZYBOROWIE, DZIAŁKI NR EWID. 42, 43, 45 I W WIERZYCACH
DZIAŁKA NR EWID. 201

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r., Nr 80, poz. 717) i art. 111, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65 poz. 594) Rada Gminy Łubowo rozstrzyga co następuje:

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rezydencjonal-

nej w PRZYBOROWIE, działki nr ewid. 42, 43, 45 i w WIERZYCACH działka nr ewid. 201 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie występują.

Sieć rozdzielcza wodociągowa oraz przyłącza do kanalizacji sanitarnej będą realizowane przez właścicieli terenu. Wyznaczone w planie drogi dojazdowe wewnętrzne KDW, drogi pieszojezdne KDX i drogi piesze KX będą realizowane przez właścicieli terenu.

Uchwalenie planu nie wywołuje kosztów związanych z wypłacaniem odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości