

Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w Lubowie gmina Borne Sulinowo



Lipiec 2006

BURMISTRZ MIASTA I GMINY BORNE SULINOWO

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORNE SULINOWO
TEREN DZIAŁKI EWID. NR 244 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI ŁUBOWO**

Borne Sulinowo, lipiec 2006 r.

Obowiązuje od 16.X. 2006 r.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Piotr Kozłowski – główny projektant
upr. urb. nr 1485/96, ZOIU Z-292

Małgorzata Jakubowska

mgr inż. Karol Jaworski

Karolina Rulewicz

Tomasz Sapiński

Opracowanie: INTEGRA Sp. z o.o. Poznań - Złoceniec

UCHWAŁA NR XXXV/406 /2006
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
z dnia 14.07.2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla terenu działki nr ewid. 244, położonej w miejscowości Łubowo.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003 nr 80, poz. 717, Dz.U.2004 r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz. U. 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319), Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą nr XXXI/355/2005 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo przyjętym uchwałą nr IV/26/2003 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 22 lutego 2003 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo, dla działki nr ewid. 244 położonej w miejscowości Łubowo, obejmujący obszar o powierzchni 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo opracowany w skali 1:500;
 - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego planem;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) przeznaczenie terenu,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy.
4. Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi oznaczone na rysunku planu symbolem MW,U.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy uwzględniać położenie terenu w granicach Otuliny Drawskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”- należy przestrzegać zasad, zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska.

§ 3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren mieści się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, a ponadto istniejący budynek posiadający walory zabytkowe obejmuje się niniejszym planem ochroną konserwatorską - obowiązują procedury uzgadniania dokumentacji projektowej zgodnie z wymogami prawa budowlanego;
- 2) dla budynku określonego w pkt. 1 ustala się:
 - a) obowiązek zachowania formy zewnętrznej budynku,
 - b) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - c) obowiązek zachowania form detali architektonicznych,
 - d) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenie historycznego wyglądu stolarki już wymienionej,
 - e) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu,
 - f) zakaz rozbudowy;

§ 4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na inne cele niż określone w planie.

§ 6. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,05 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW,U:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie usługowe - działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, niepublicznych usług zdrowia, farmacji, usługi dla ludności w zakresie napraw sprzętu AGD, krawiectwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, jubilerstwa, poligrafii, obsługi finansowej, telekomunikacyjnej, pocztowej, turystycznej, prawnej,

- ubezpieczeniowej, notarialnej, poligraficznej, obsługi administracyjnej, biura administracji przedsiębiorstw;
- 3) dopuszcza się lokalizację na terenie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi samodzielny działkę budowlaną,
 - b) zakaz podziału terenu;
 - 5) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zachowanie istniejącego budynku dwukondygnacyjnego o walorach zabytkowych,
 - b) ustala się przebudowę lub wymianę istniejących budynków gospodarczych i wiat, z dopuszczeniem lokalizacji garaży,
 - c) lokalizacja usług – wyłącznie na parterze budynku mieszkalno-usługowego,
 - d) dopuszcza się odtworzenie historycznych i lokalizację nowych otworów drzwiowych na parterze budynku, pod warunkiem zachowania kompozycji otworów okiennych i drzwiowych dla całej elewacji,
 - f) wysokość zabudowy – dla istniejącego budynku mieszkalno-usługowego - bez zmian (2 kondygnacje nadziemne z nieużytkowym poddaszem; dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku w przypadku remontu dachu nie wyżej niż 0,6 m); dla budynków gospodarczych ustala się wysokość 1 kondygnacji nie wyższej niż 6 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu lub kalenicy,
 - g) lokalizacja zabudowy – wg obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - h) geometria dachów – dach pochyły dwu- lub wielospadowy (dla budynku mieszkalno-usługowego – bez zmian),
 - i) kat nachylenia dachu – dla budynku mieszkalno usługowego – bez zmian; dla budynków gospodarczych – 30° - 45° ,
 - j) położenie kalenicy – bez zmian, równoległe do drogi (krajowej nr 20),
 - k) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki,
 - l) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5 % powierzchni działki;
 - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – bez zmian, z ulicy gminnej (dz. ewid. nr 381/3 poza granicami planu),
 - b) woda – bez zmian, z sieci gminnej w ulicy; należy zapewnić alternatywne zaopatrzenie ludności w wodę w sytuacjach awaryjnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) energia elektryczna- bez zmian, z sieci kablowej n/n w drodze krajowej,
 - d) ścieki sanitarne- bez zmian, do kolektora sanitarnego przebiegającego przez teren działki,
 - e) wody opadowe – bez zmian, rozsączanie w ramach terenu i do systemu odwadniającego drogi krajowej;
 - 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

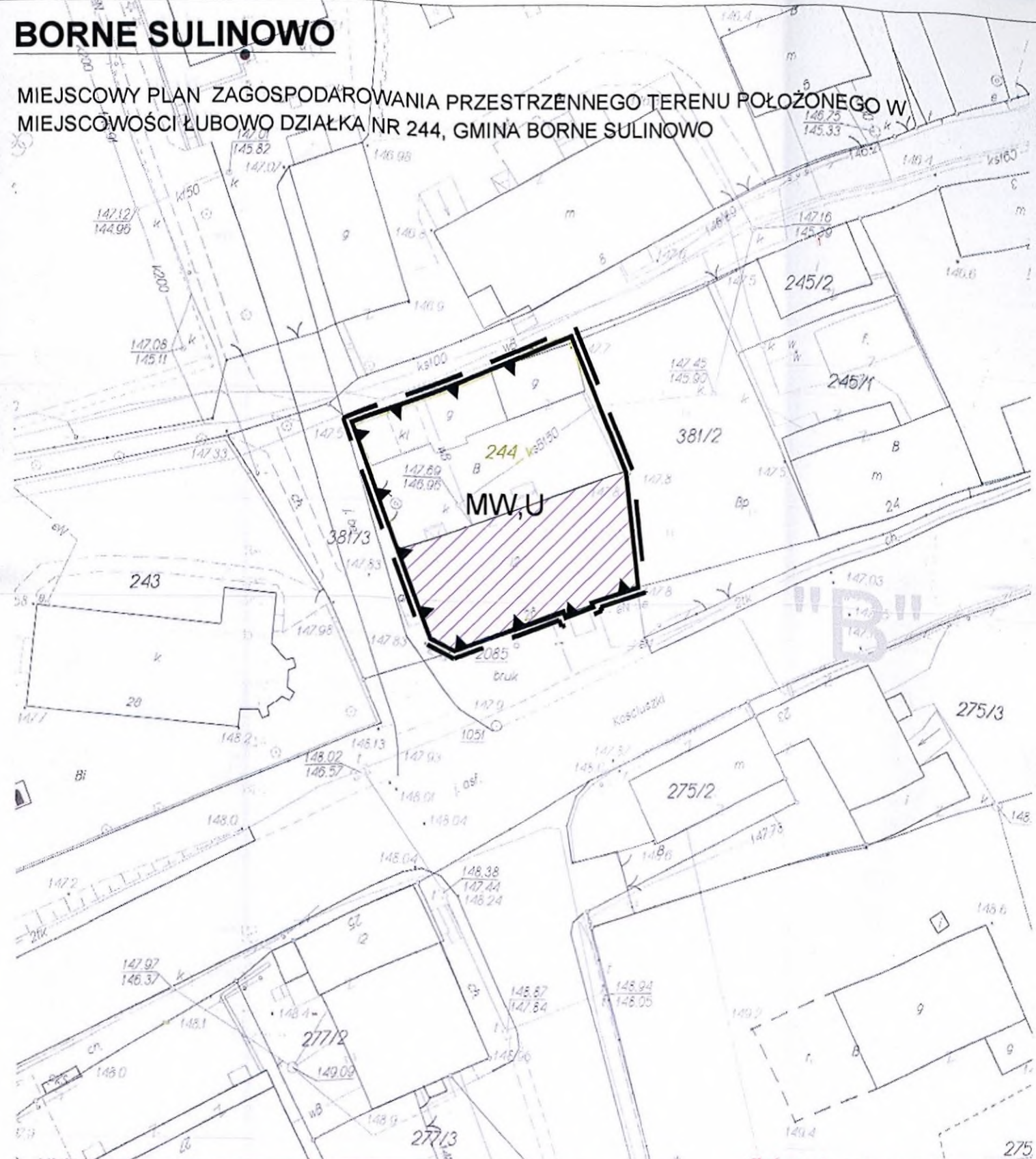
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Borne Sulinowo.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Miasta i Gminy Borne Sulinowo.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.







BORNE SULINOWO

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W
MIJSCOWOŚCI ŁUBOWO DZIAŁKA NR 244, GMINA BORNE SULINOWO



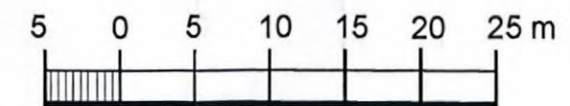
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXV/406/2006
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie
z dnia 14.07.2006 r.

LEGENDA :

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
WBUDOWANYMI
-  BUDYNEK O WALORACH ZABYTKOWYCH
-  STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



SKALA 1: 500



Woj. Zachodniopomorskie
Powiat Szczeciński
Gmina Borne Sulinowo
Obręb Łubowo
dz. Nr 244

MAPA
Sytuacyjno-wysokościowa
SKALA 1: 500
~~1000~~
wg stanu z 2006

Wydano do celów opiniodawczych.
STAROSTWO POWIATOWE
w SZCZECINKU
Powiatowy Zespół Geodezyjno-Kartograficzny
DZ 446106
Nr EW 343.111.
Za zgodność z oryginałem
Szczecinek dnia 07.03.2006
Mickiewicz
nadpis

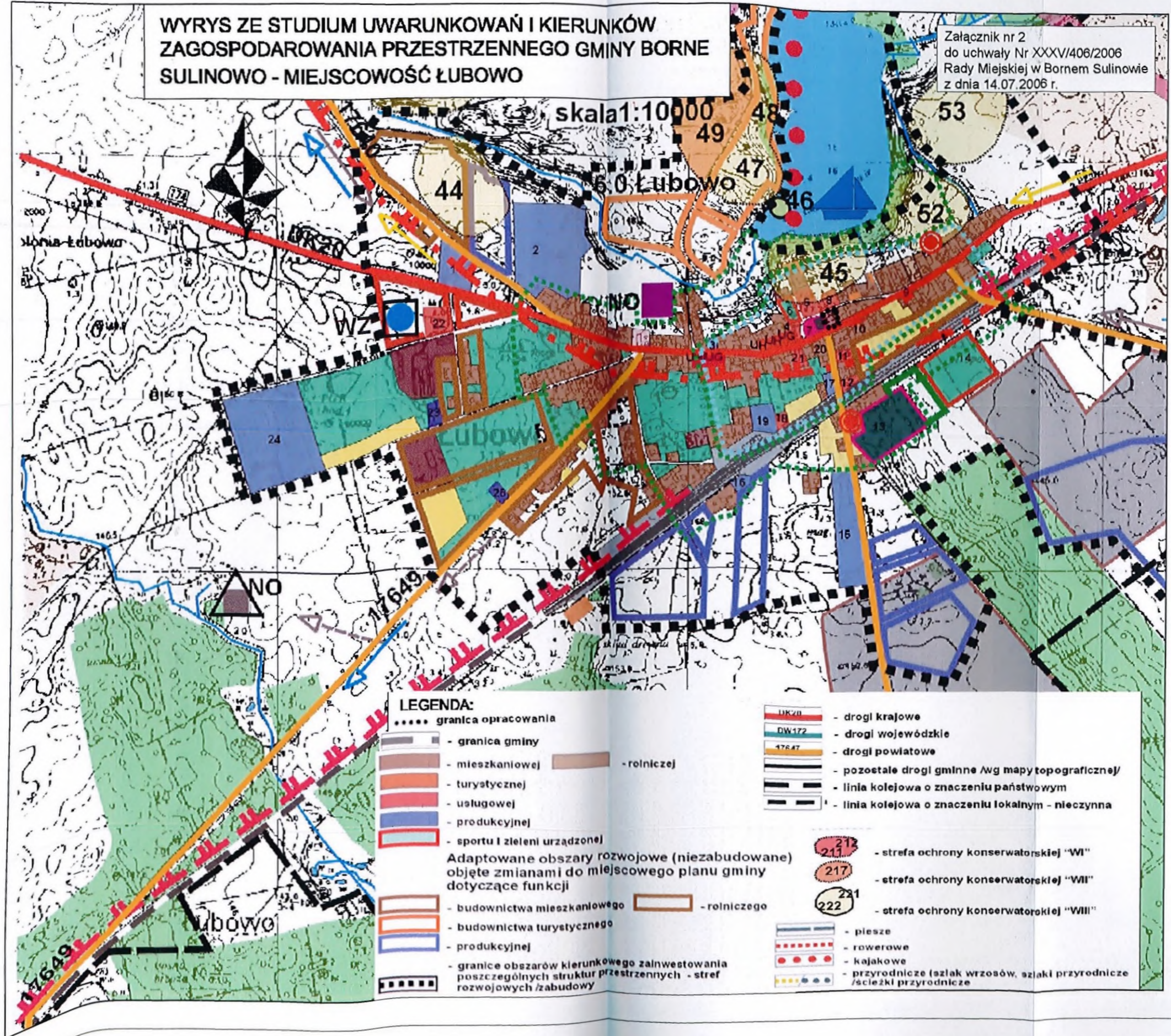
INTEGRA

Opracował zespół: Biuro Integra Sp. z o.o. Złocieniec
pod kierunkiem głównego projektanta
mgr inż. arch. Piotra Kozłowieckiego
członek, ZOIU Z-292

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORNE
SULINOWO - MIEJSCOWOŚĆ ŁUBOWO**

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/406/2006
Rady Miejskiej w Bornem Sulnowie
z dnia 14.07.2006 r.

skala 1:10000



LEGENDA:

- granica opracowania
- granica gminy
- mieszkaniowej
- turystycznej
- usługowej
- produkcyjnej
- sportu i zieleni urządzonej
- rolniczej
- Adaptowane obszary rozwojowe (niezabudowane) objęte zmianami do miejscowego planu gminy dotyczące funkcji
- budownictwa mieszkaniowego
- budownictwa turystycznego
- produkcyjnej
- granice obszarów kierunkowego zainwestowania poszczególnych struktur przestrzennych - stref rozwojowych / zabudowy
- DK20 - drogi krajowe
- DW172 - drogi wojewódzkie
- 47647 - drogi powiatowe
- pozostałe drogi gminne / wg mapy topograficznej
- linia kolejowa o znaczeniu państwowym
- linia kolejowa o znaczeniu lokalnym - nieczynna
- 213 - strefa ochrony konserwatorskiej "VI"
- 217 - strefa ochrony konserwatorskiej "VII"
- 221 - strefa ochrony konserwatorskiej "VIII"
- 222 - strefa ochrony konserwatorskiej "VIII"
- piesze
- rowerowe
- kajakowe
- przyrodnicze (szlak wrzosów, szlaki przyrodnicze / ścieżki przyrodnicze)

**Załącznik nr 3 do
UCHWAŁY Nr XXXV/406/2006
RADY MIEJSKIEJ
w BORNEM SULINOWIE
z dnia 14.07. 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319), Rada Miejska w Bornem Sulinowie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

**Załącznik nr 4 do
UCHWAŁY Nr XXXV/406/2006
RADY MIEJSKIEJ
w BORNEM SULINOWIE
z dnia 14.07. 2006 r.**

rozrygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz 319), Rada Miejska w Bornem Sulinowie rozstrzyga, co następuje

1. Wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania.