

**Miejscowy Plan
Zagospodarowania Przestrzennego
dla terenu położonego w Łubowie gmina
Borne Sulinowo**

Lipiec 2006

Zespół autorski:

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

mgr Małgorzata Jakubowska

mgr inż. Karol Jaworski

Karolina Rulewicz

Tomasz Sapiński

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

UCHWAŁA Nr XXXV/406/2006
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie
z dnia 14 lipca 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz.41 i Nr 141 poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319), Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/355/2005 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 29 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie 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 2003r. uchwala 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 Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy uwzględnić 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 współzycia społecznego.

§ 5. Ustalenie 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 samodzielna działka budowlana,
 - 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,
 - e) 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 wejściu do budynku do najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu lub kalenicy,
 - f) lokalizacja zabudowy – wg obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - g) geometria dachów – dach pochyły dwu- lub wielospadowy (dla budynku mieszkalno-usługowego – bez zmian),
 - h) kat nachylenia dachu – dla budynku mieszkalno usługowego – bez zmian; dla budynków gospodarczych – 30° - 45°,
 - i) położenie kalenicy – bez zmian, równoległe do drogi (krajowej nr 20),
 - j) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki,
 - k) 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 Gminy Borne Sulinowo.

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

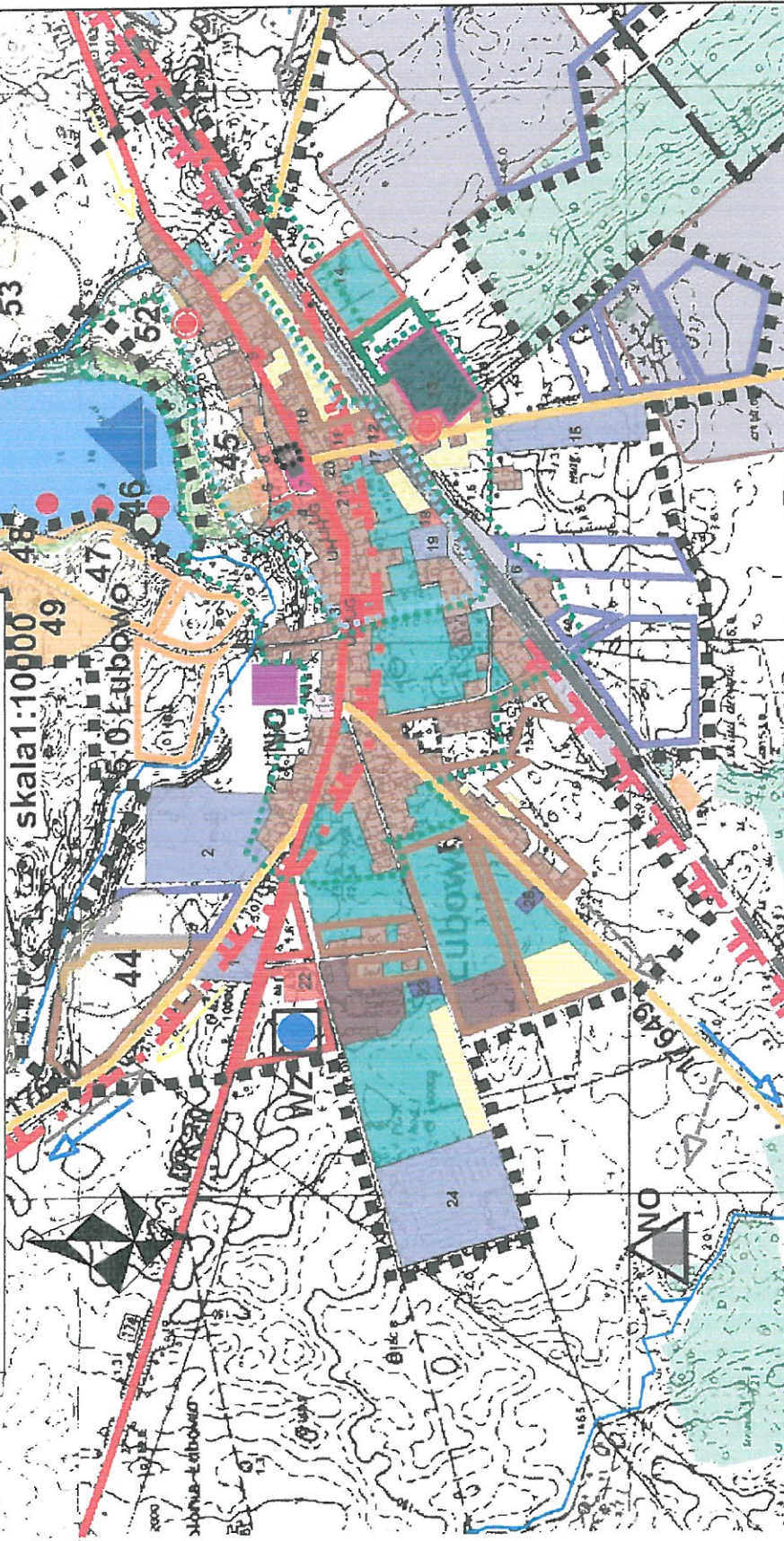
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Paweł Kucperek

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

skala 1:10 000

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



LEGENDA:

- | | | |
|--|---|---|
| granica opracowania | drogi krajowe | - strefa ochrony konserwatorskiej „VII” |
| granica gminy | drogi wojewódzkie | - strefa ochrony konserwatorskiej „VIII” |
| - mieszkaniowej | drogi powiatowe | - strefa ochrony konserwatorskiej „VIII” |
| - turystycznej | pozostałe drogi gminne /wg mapy topograficznej/ | - plesze |
| - usługowej | linia kolejowa o znaczeniu państwowym | - towarowe |
| - produkcyjnej | linia kolejowa o znaczeniu lokalnym - nieczynna | - kalakowe |
| - sportu i zieleni urządzonej | | - przyrodnicze (szlaki wznosów, szlaki przyrodnicze iścieki przyrodnicze) |
| 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 | | |

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/406/2006
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie
z dnia 14 lipca 2006 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz.41 i Nr 141 poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. 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 Sulnowie
z dnia 14 lipca 2006 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania

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

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu zagospodarowania.