

URZĄD GMINY LUBOWO

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów o funkcji kulturowej
oraz usług - dz. nr geod. 229 i 230
w LEDNOGÓRZE
- zmiana planu zagosp. przestrzennego gminy LUBOWO**

Uchwała Nr XXV/156/97

Rady GMINY LUBOWO

z dnia 27 marca 1997 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym

Województwa Poznańskiego nr

poz. z dnia

GLÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Ewa Pietz

upr. nr 771/88, status twórcy 1034

Lubowo 1997 r.

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE
UCHWAŁY NR XVII/105/96
RADY GMINY ŁUBOWO
z dnia 18.04.1996 r.

PLAN MIEJSCOWY OBEJMUJE:

- ZBIÓR USTALEŃ zawartych w nin. uchwale,
- RYSUNEK PLANU w skali 1 : 1000 (zał. nr 1 do niniejszej uchwały),

AUTORZY

mgr inż.arch. Ewa Pietz
GŁÓWNY PROJEKTANT
upr. nr 771/88, twórca 1034

mgr Maria Kaczmarek
tok formalno - prawny
upr. nr 923/89

mgr inż. H.Juszczak - Kościelska
sieć wod.-kan.

mgr inż. Zenon Sprada
komunikacja

mgr inż. Marek Banasiak
elektroenergetyka

Iwona Raczkowska
opracowanie graficzne

UCHWAŁA NR XXV/156/97
Rady Gminy w Lubowie
z dnia 27 marca 1997r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
o funkcji kulturowej oraz usług - działki nr geod. 229 i 230 w Lednogórze.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r.) oraz art. 18 ustępu 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r.) z późniejszymi zmianami Rada Gminy Lubowo uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o funkcji kulturowej z usługami - dz. nr geod. 229 i 230 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowo.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów o funkcji kulturowej oraz usług - działki nr geod. 229 i 230 w Lednogórze obejmuje wymienione działki, łącznie o obszarze 2,3 ha.
2. Obszar opracowania planu odpowiada obszarowi w obrębie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Cele regulacji zawarte w ustaleniach planu są następujące:
 - 1) Uwzględnienie interesów publicznych w zakresie ochrony dóbr kultury i ochrony środowiska wynikających z położenia obszaru opracowania na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego.
 - 2) Minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni

- 3) Uwzględnienie ograniczeń wynikających ze stanu istniejącego infrastruktury technicznej.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1) Teren usług oraz teren usług z zabudową mieszkaniową oznaczone symbolami U i U/M w tym tereny zieleni izolacyjnej ZI i ekologicznej ZE.
 - 2) Rzeka Główna we fragmencie przylegającym do terenów wymienionych w pkt. 1, oznaczona symbolem W.
 - 3) Teren komunikacji oznaczony symbolem K oraz zasady obsługi komunikacyjnej
 - 4) Zasady lokalizowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
 - 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łubowo,
 - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem dominującej funkcji,
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) tereny zieleni ekologicznej - należy przez to rozumieć tereny zieleni tworzone w formie pasm z nasadzeń drzewiastych i krzewiastych rodzimych, tworzących ciągi ekologiczne w tym pas terenu wzdłuż koryta rzeki Główniej

umożliwiający przejazd wzdłuż wód zgodnie z „Rozporządzeniem Nr 4/96 Wojewody Poznańskiego z dnia 28 listopada 1996 r.

- 7) ciągi ekologiczne - należy przez to rozumieć nieprzerwany układ terenów zielonych składający się z elementów przyrody żywej (rośliny i zwierzęta) oraz przyrody nieożywionej (wody powierzchniowe, gleby, powietrze),
- 8) tereny zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane w formie trawnika w obrębie pasa terenu, na którym nie można lokalizować budynków z uwagi na zbyt małą odległość od istniejącego gazociągu (na podst. „Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu” z dn. 14 listopada 1995 (Dz. U. RP z dn. 7 grudnia 1995 r.),
- 9) inwestycje szczególnie szkodliwe, dla zdrowia ludzi - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dn. 13 maja 1995 r.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązujące ustalenia graficzne planu zostały wyszczególnione w części legendy pt.: „Obowiązujące oznaczenia planu” obejmującej podtytuły:
„linie rozgraniczające i linie podziału”, „Symbole dominujących funkcji w obrębie terenów”, „Symbole części terenów wynikających z podziałów wewnętrznych”
(za wyjątkiem NO i EE), „Wytyczne architektoniczne”.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 6 .

Ustala się, że projekty architektoniczne wszystkich budynków i obiektów realizowanych na terenie opracowania planu jako położone na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego winny uzyskać pozytywne opinie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody oraz Dyrekcji Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy. Ustalenie wynika z Uchwały nr XXVI/205/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej

w Poznaniu z dnia 26 maja 1988 r. w sprawie utworzenia parku krajobrazowego wokół jeziora Lednickiego p.n. „Lednicki Park Krajobrazowy” (ogł. w Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 6 z 29 kwietnia 1989 r.).

§ 7

1. Ustala się tereny, których przeznaczeniem podstawowym powinna być funkcja usługowa związana z kulturą (ekspozycja muzealna) oraz obsługą ruchu turystycznego (handel, gastronomia).

Tereny te zostały oznaczone na rysunku planu symbolami U oraz U/M. Na terenie oznaczonym symbolem U/M jako przeznaczenie dopuszczalne uważa się funkcję mieszkaniową i hotelową .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się usług należących do grupy inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązują linie podziału wewnętrznego, które dzielą teren na obszary usług (U), obszary usług z zabudową mieszkaniową (U/M), obszary zieleni ekologicznej (ZE) oraz obszary zieleni izolacyjnej (ZI).

W miejscach, gdzie linie podziału wewnętrznego terenu zostały oznaczone jako przerywane dopuszcza się skorygowanie ich na odcinkach nie dłuższych niż. 20 m. Korekta nie może powodować przerwania ciągu ekologicznego i musi zapewniać pozostawienie możliwości przejazdu równoległe do koryta rzeki Głównej, przynajmniej z jednej strony.

- 2) oprócz budynków związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych oraz budynków niezbędnych dla pomieszczenia urządzeń elektrycznych, hydrotechnicznych oraz związanych z oczyszczaniem ścieków. Dopuszcza się także lokalizowanie budowli i urządzeń takich jak reklamy, maszty - o wysokościach przekraczających wysokości określone dla budynków.
- 3) obowiązujące linie zabudowy dotyczą wszystkich budynków.

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wyłącznie budynków związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu i mogą zostać skorygowane analogicznie jak linie podziału wewnętrznego (pkt. 1)
- 5) liczba kondygnacji budynków usługowych i mieszkalnych : minimalnie parter plus poddasze, maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze
- 6) wysokość budynków wymienionych w pkt. 2 nie powinna przekraczać wysokości budynków usługowych i mieszkalnych
- 7) dachy budynków usługowych i mieszkalnych: strome dwuspadowe, czterospadowe lub złożone z form dachu dwu i czterospadowego. Nachylenie połaci dachowych w przedziale 35° - 45° . Krycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub materiałem imitującym dachówkę.
- 8) dachy budynków wymienionych w pkt. 2 winny być strome i nawiązywać do dachów budynków usługowych i mieszkalnych.

§ 8

1. Ustala się następujące warunki dla rzeki Głównej.
 - 1) Obszar zawarty w liniach rozgraniczających oznaczony 3 W nie może podlegać ingerencjom zmieniającym nachylenie skarp lub utrudniającym przepływ wody.
 - 2) Dopuszcza się przeprowadzenie przez rzekę jednego lub kilku mostów dla ruchu kołowego i ruchu pieszego pod warunkiem przestrzegania pkt. 1.

§ 9

1. Ustala się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K. W obrębie tego terenu przewiduje się ulicę dojazdową, łączącą się z istniejącą drogą gospodarczą (5 KDg) oraz stanowiska postojowe dla samochodów.
Przedstawiony na rysunku planu układ stanowisk postojowych może zostać skorygowany.
2. 5KDg - droga gospodarcza po śladzie istniejącej drogi polnej, od drogi nr 5 w kierunku południowym.
Szerokość pasa drogowego 8 - 10 m.

Po stronie zachodniej chodnik 2,5 m oraz parkingi przyuliczne dla autokarów.

§ 10

1. Zasady realizowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę projektowaną zabudowę usługową podłączyć do istniejącego wodociągu wiejskiego,
- 2) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków, przewiduje się urządzenia indywidualne w południowej części działki,
- 3) zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej w miejscu z możliwością dojazdu.
- 4) w stosunku do przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, transformatorów zastosować minimalne odległości od przebiegającego przez tereny 1U i 2 U/M gazociągu. Odległości te zostały określone w „Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu” z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz.U. RP Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995) w tabeli dotyczącej gazociągów o ciśnieniu powyżej 2,5 Mpa do 10 Mpa o średnicy do 300 mm.

§ 11

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

30 %.

§ 12

Traci moc Uchwała Nr XVII/64/86 Gminnej Rady Narodowej w Łubowie z dnia 5.12.1986 r. ogłoszona w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 1/87 poz. 16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lubowo.

§ 14

Uchwałą w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Zobel

UZASADNIENIE

do uchwały Nr. XXV/156/97 z dnia 27 marca 1998 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego TERENÓW O FUNKCJI
KULTUROWEJ ORAZ USŁUG DZ. NR GEOD. 229 i 230 w LEDNOGÓRZE,
ZMIANA PLANU ZAGOSPOD. PRZESTRZENN. GMINY KUBOWO

opracowany został zgodnie z przepisami :

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr. 13 poz 74, zm. 89 poz.401)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 89 poz. 415),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz.U. Nr. 29 poz. 150),
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. Nr.3/95 poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę GMINY W KUBOWIE
..... uchwały Nr. XVII/105/96 z dnia 18.04.1996 r

określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 12.08.1996 r do 2.09.1996 r projekt planu udostępniony był do uzgodnień i opinii przy 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 3.09.1996 r do 23.09.1996 r wyłożony był w Urzędzie GMINY KUBOWO

do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

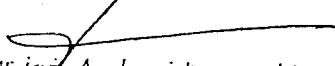
W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu planu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 20.03.97 zamieszczono w Gazecie KULISY GNIĘŻNIENSKIE

Komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady.....

GMINY W KUBOWIE.....której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Poznańskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Województwa Poznańskiego..

W O I T

mgr inż. Andrzej Łozowski

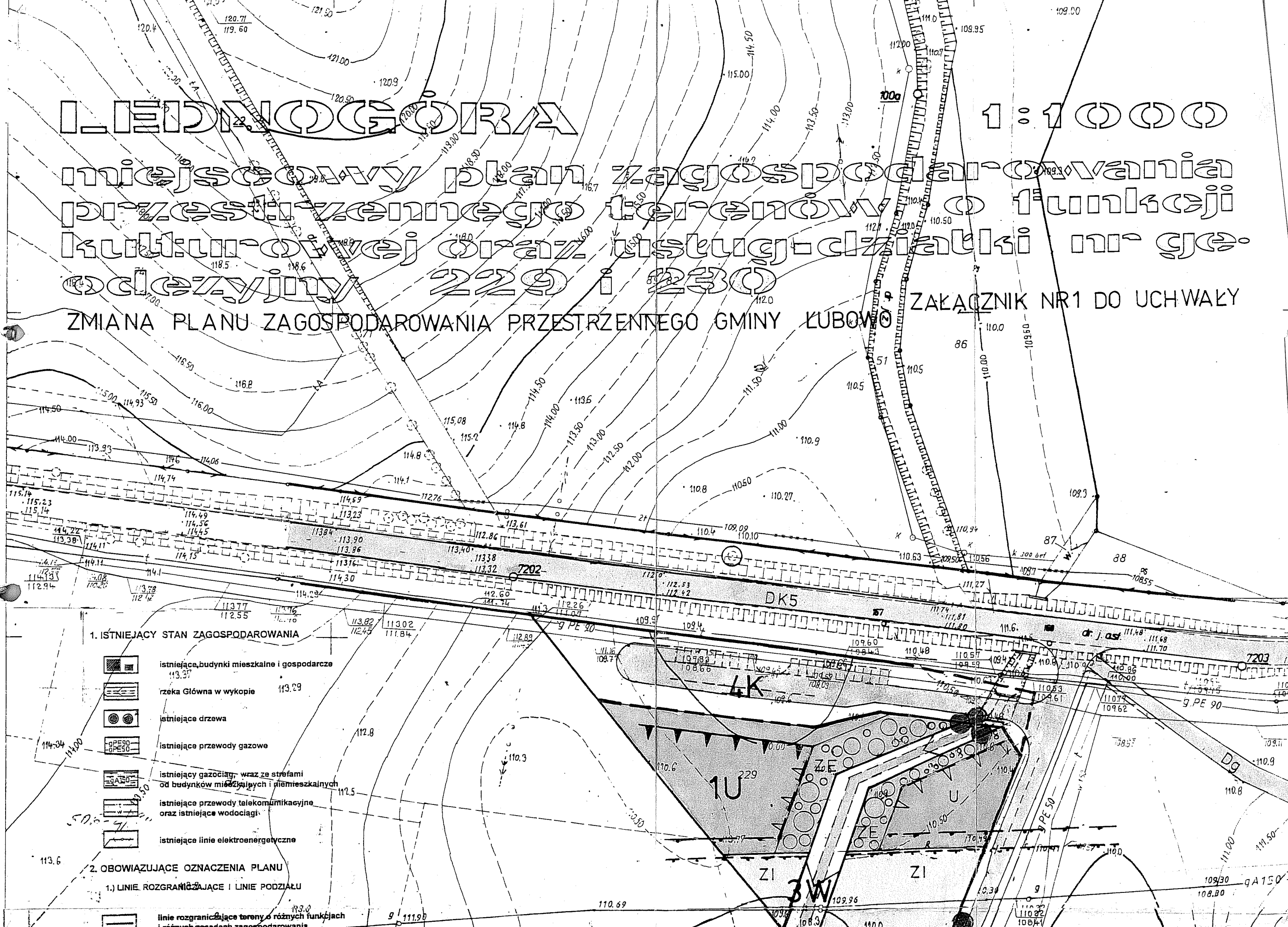
LEIDNOGÓRA

1:10000

miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego terenów o funkcji
kulturowej oraz usług-człłatki nr ge-
oclezyjny 229 i 230

ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOWO

ZAKŁADNIK NR1 DO UCHWAŁY



2. OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

1.) LINIE ROZGRANICZAJĄCE I LINIE PODZIAŁU

- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny j.w. wysowne jako orientacyjną z możliwością skorygowania
- linie podziału wewnętrznego terenów

2.) SYMBOLE DOMINUJĄCYCH FUNKCJI W OBRĘBIE TERENÓW

- tereny usług oraz tereny usług z zabudową mieszkaniową
- rzeka Główna wraz z terenem skarp
- tereny komunikacji

3.) SYMBOLE CZĘŚCI TERENÓW WYNIKAJĄCYCH Z PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH

- tereny usług oraz tereny usług z zabudową mieszkaniową
- tereny zieleni ekologicznej
- tereny zieleni izolacyjnej w obrębie strefy od gazociągu
- orientacyjny teren lokalizacji urządzenia do indywidualnego oczyszczania ścieków
- orientacyjny teren lokalizacji stacji transformatorowej

4.) WYTYCZNE ARCHITEKTONICZNE

- linie zabudowy obowiązujące
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- linie zabudowy nieprzekraczalne z możliwością przesunięcia pod określonymi warunkami

3. OZNACZENIA KOMUNIKACYJNE

- jezdnie ulic
- orientacyjne stanowiska postojowe dla samochodów osobowych i autobusów
- symbole dróg: droga krajowa nr. 5, drogi gospodarcze

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. EWA PIETZ
upr. nr. 771/88 twórca 1034

AUTORZY

mgr Maria Kaczmarek - tok formalny
upr. nr. 923/89

mgr inż. Zenon Sprada - komunikacja

mgr inż. Marek Banasiak - energetyka

opr. graf. Iwona Raczkowska

Plan zatwierdzony UCHWAŁĄ

RADY GMINY ŁUBOWO

nr. XXV/156/97 z dnia 27.03.1997r.

ogł. w Dz. U. Woj. Poz. nr.

z dnia 11.04.97

Plan opracowano na podstawie

uchwały nr. XV / 90 / 95 Rady

Gminy w Łubowie z dnia 28. 12. 1995 r.

Mapa zasadnicza 1:1000

1. Osnowa: układ państwowy, poligonowa IV klasy założona przez OPB-K w Poznaniu z 1973 roku;
osnowa sytuacyjna założona przez Wojew. Biuro Geodezji i TR w Poznaniu z 1976 roku

2. Pomiar szczegółów: metoda bezpośrednia
Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Poznaniu, -1976 rok

3. Mapa: siatka kwadratów i osnowa przeniesiona na koordynatografie, sytuacja rzeczna

33.253

Wojew: *poznańskie*

Gmina: *Łubowo*

ark 2 dz 229

właściciel: GMINA ŁUBOWO