

URZĄD GMINY ŁUBOWO**LEDNOGÓRA****MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIESZKANIOWYCH**

– część dz. nr geod. 105 i dz. nr geod. 126

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr.....X/73/99..... Rady Gminy ŁUBOWO
z dnia.....2.08.1999 r..... ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego Nr..... poz.z dnia.....

mgr inż. arch. Ewa Pietz
Główny Projektant
upr. nr 771/88, status twórcy

mgr Maria Kaczmarek
upr. nr 923/89

inż. Paweł Wiśniewski

Iwona Raczkowska

Plan opracowano na podstawie uchwały nr V/33/99 Rady Gminy Łubowo z dnia 12.03.1999 r.

Uchwała Nr X/73/99

Rady Gminy Łubowo

z dnia 2.08.1999 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego w LEDNOGÓRZE – część działki nr geod. 105 i dz. nr geod. 126

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) Rada Gminy Łubowo uchwala:

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego w LEDNOGÓRZE – część działki nr geod. 105 i dz. nr geod. 126– zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra.**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych obejmuje część obszaru działki nr geod. 105 i dz. nr geod. 126 położonej w Lednogórze.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M,
 - 2) zasady realizowania sieci infrastruktury technicznej.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy budynków mieszkalnych.

§ 4

1. Ilekroć 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 Lubowo,
 - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu: 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, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe
 - 6) inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 13 maja 1995 r. - §2,
 - 7) inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska, należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 13 maja 1995 r. - §3.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M

- 2 Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się funkcję usługową: handel, gastronomia, rzemiosło usługowe. Usługi te nie mogą należeć do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
- 3 Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) Podział na działki terenów, o których mowa w ust. 1 powinien uwzględniać następujące warunki:
 - a) Minimalna szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 20 m,
 - b) Minimalna wielkość działek nie może być mniejsza niż 1000 m².
 Warunki a) i b) nie dotyczą terenu, na którym dokonano już podziału na działki.
 - 2) Projektowane budynki lokalizować przestrzegając obowiązującą linię zabudowy – w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz 5 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych,
 - 3) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków mieszkalnych są następujące:
 - a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - b) dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu 35° - 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. Ustawienie kalenic dachowych – równoległe do osi ulicy.
 - c) liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe.
 - 4) Dopuszcza się zlokalizowanie na działkach budynków gospodarczych lub garaży o wielkości do 40 m². Wysokość - jedna kondygnacja do okapu dachu. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego (rodzaj dachu). Usytuowanie budynków gospodarczych lub garaży:
 - a) w linii zabudowy budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
 - b) na granicy działki pod warunkiem zgody sąsiada z możliwością cofnięcia w stosunku do linii zabudowy budynku mieszkalnego
 - 5) Pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, mogą być dobudowane do niego od strony bocznej lub tylnej albo zlokalizowane jako obiekt wolnostojący dostosowany do obowiązującej linii zabudowy. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego: rodzaj dachu, wykończenie elewacji, gabaryt. Na działkach obejmujących funkcję usługową należy zlokalizować miejsca parkingowe.

- 6) Ogrodzenia frontowe działek, na terenach, o których mowa w ust. 1 winny posiadać podmurówkę o wysokości co najmniej 30 cm, słupki tynkowane, z kamienia, z cegły licowanej lub metalowe, sztachety drewniane.

§ 6

- 1 Projektowaną zabudowę należy podłączyć do istniejącego wodociągu.
- 2 Ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na działce. Docelowo przewiduje się podłączenie do sieci kanalizacyjnej – po zrealizowaniu kolektora.
- 3 Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci SN 15 kV. Przewiduje się 1 nową stację transformatorową słupową.

§ 7

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 9

Traci moc Uchwała Nr II/8/98 Rady Gminy Łubowo z dnia 4.11.1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 32, poz. 469 z dnia 18.12.1998 r. w części objętej planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubowo.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni do dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Krzysztof Zobel