

URZĄD GMINY W ŁUBOWIE

MORACZEWO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUGOWYCH
działka nr ewid. 40**

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XVIII/129/2000 Rady Gminy w Łubowie
z dnia 14.06.2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr49..... poz. 583 z dnia 12.07.2000 r.

GLÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż.arch. EWA PIETZ
upr. nr 771/88

AUTORZY:
mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89

inż. STEFAN DUTKOWIAK
inż. PAWEŁ WIŚNIEWSKI
IWONA RACZKOWSKA

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXXIV/220/98
Rady Gminy w Łubowie z dnia 26.03.1998 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
usługowych dz. nr ewid. 40 w MORACZEWIE**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U.Nr 15 poz. 139) 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 w Łubowie uchwała:

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Moraczewie gm. Łubowo, dz. nr ewid. 40 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych obejmuje działkę oznaczoną na mapie ewidencyjnej obręb Moraczewo ark 1 numerem ewidencyjnym 40 o powierzchni 7,1 ha, położoną w miejscowości MORACZEWO.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
2. Tereny drogi gminnej oraz ulicy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDG, KD.
3. Zasady realizowania infrastruktury technicznej.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) podstawowe sposoby użytkowania terenów, oznaczone symbolami: U, KDG, KD,
 - 3) oznaczenie zieleni w obrębie linii rozgraniczających drogi i ulicy,
 - 4) oznaczenia obowiązujących linii zabudowy,
 - 5) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 6) oznaczenia obowiązujących kierunków ustawienia kalenic dachowych,
 - 7) oznaczenia możliwości dokonywania podziałów na działki – prostopadłe do granic frontowych,
 - 8) oznaczenia konieczności wprowadzenia zieleni izolacyjnej przy granicach działek.

§ 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 Łubowo,
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2000, 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 rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
 - 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć szczelny pas drzew i krzewów – liściastych i iglastych,
 - 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. § 2.
 - 8) ciągu zabudowy – należy przez to rozumieć budynki tworzące pierzeję ulicy.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U. Usługi lokalizowane na tych terenach nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska. Ewentualna szkodliwość lub uciążliwość nie może wykroczać poza granice działki.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako mieszkania pracownicze lub budynek mieszkalny właściciela. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się również parkowanie samochodów i obsługę ruchu samochodowego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) Zagospodarowanie może dotyczyć całych terenów lub wydzielonych części. Podziały na działki należy dokonywać prostopadle do granic frontowych, tylko wzdłuż tych odcinków dróg i ulic, które zaznaczono na rysunku planu. Minimalna szerokość frontów działek – 45 m, minimalna powierzchnia – 2000 m². Każda z działek musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej. Działki wydzielone zgodnie z w.w. zasadami nie mogą podlegać wtórnym podziałom.
 - 2) Budynki usługowe należy sytuować zgodnie z obowiązującymi przepisami. W miejscach, gdzie zaznaczono obowiązujące linie zabudowy przynajmniej jeden z budynków lokalizowanych na działce musi do niej nawiązywać. Istnieje także możliwość lokalizowania budynków na granicy działki sąsiedniej – pod warunkiem zastosowania analogicznego rozwiązania od strony sąsiada.
 - 3) Na części terenu, wzdłuż drogi krajowej KDK 5 powstającej poza możliwością zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie wiat, dystrybutorów paliwa i innych urządzeń technicznych związanych z obsługą ruchu turystycznego, lecz w odległości nie mniejszej, niż 25 m od krawędzi jezdni.
 - 4) Zielen izolacyjną należy wprowadzać przy granicach działek – na zaznaczonych terenach.
 - 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni poszczególnych działek.

- 6) Miejsca postojowe dla samochodów właścicieli, pracowników i klientów należy przewidzieć na terenie działek..
- 7) Forma projektowanych budynków usługowych oraz obiektów stanowiących przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z ust. 2 winna być kształtowana przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać wysokości tradycyjnego budynku dwukondygnacyjnego, wyposażonego dodatkowo w poddasze. Podział na kondygnacje nie jest konieczny i poszczególne obiekty mogą stanowić jedną kubaturę.
 - b) budynki usługowe powinny posiadać dachy nawiązujące do charakterystycznych w regionie dachów czterospadowych lub dwuspadowych, przy czym materiały pokryciowe mogą być tradycyjne – dachówka, gonty itp., lub współczesne – szkło, metal itp. Nachylenie dachów 35° - 45° . W przypadku budynków, których elewacje będą dłuższe niż 40 m należy stosować zabiegi architektoniczne zapobiegające monotonii – zróżnicowanie wysokości budynku, zmiana wysokości lub formy dachu, uskoki w elewacji itp. Poszczególne budynki w ciągach zabudowy tworzonych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy powinny mieć zbliżoną kolorystykę i podobne rozwiązanie materiałowe.
- 8) Ogrodzenia działek, na terenach o których mowa w ust. 1 należy realizować stosując zasadę ujednolicającą je w poszczególnych ciągach zabudowy – wysokość, materiał. Preferuje się ażurowe ogrodzenia z zastosowaniem drewna, nawiązujące do tradycyjnych płotów lub z zastosowaniem innych materiałów w stylistyce regionalnej. niektóre tereny mogą pozostawać w części lub całości nieogrodzone. Dotyczy to w szczególności części terenu pozostającej poza możliwością zabudowy wzdłuż drogi krajowej KDK 5 – oś widokowa w kierunku wiatraków.

§ 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej KDG i drogi dojazdowej KD.
2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - 17 m drogi gminnej (z pasem zieleni po stronie zachodniej jezdni)
 - 10 i 18 m drogi dojazdowej KD (z pasami zieleni po obu stronach jezdni dla ulic o szerokości 18 m)

3. Ustala się linie zabudowy od dróg w odległości:
 - 70 m od krawędzi jezdni drogi krajowej KDK 5,
 - 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej KDG,
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KD.
4. Z terenu działki nr ewid. 40 przeznacza się pas terenu o szerokości 7 m pod poszerzenie pasa drogi KDK 5.

§ 7

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego wodociągu.
2. Ścieki przewiduje się odprowadzić docelowo kanałem poprzez przepompownię do oczyszczalni ścieków w Dziekanowicach. Do czasu wybudowania kolektora dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe.
3. Przewiduje się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach działek.

§ 8

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

15 %.

§ 9

Traci moc uchwała Nr XVII/64/86 Gminnej Rady Narodowej w Łubowie z dnia 5.12.1986r./Dz.U. W.R.N. Nr 1/87 poz. 16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Łubowie.

§ 11

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

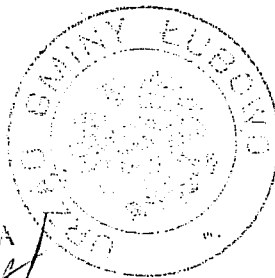
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Z o b e l

Zgodność odpisu z oryginałem
potwierdzam

Łubowo, dnia 2000-06-26

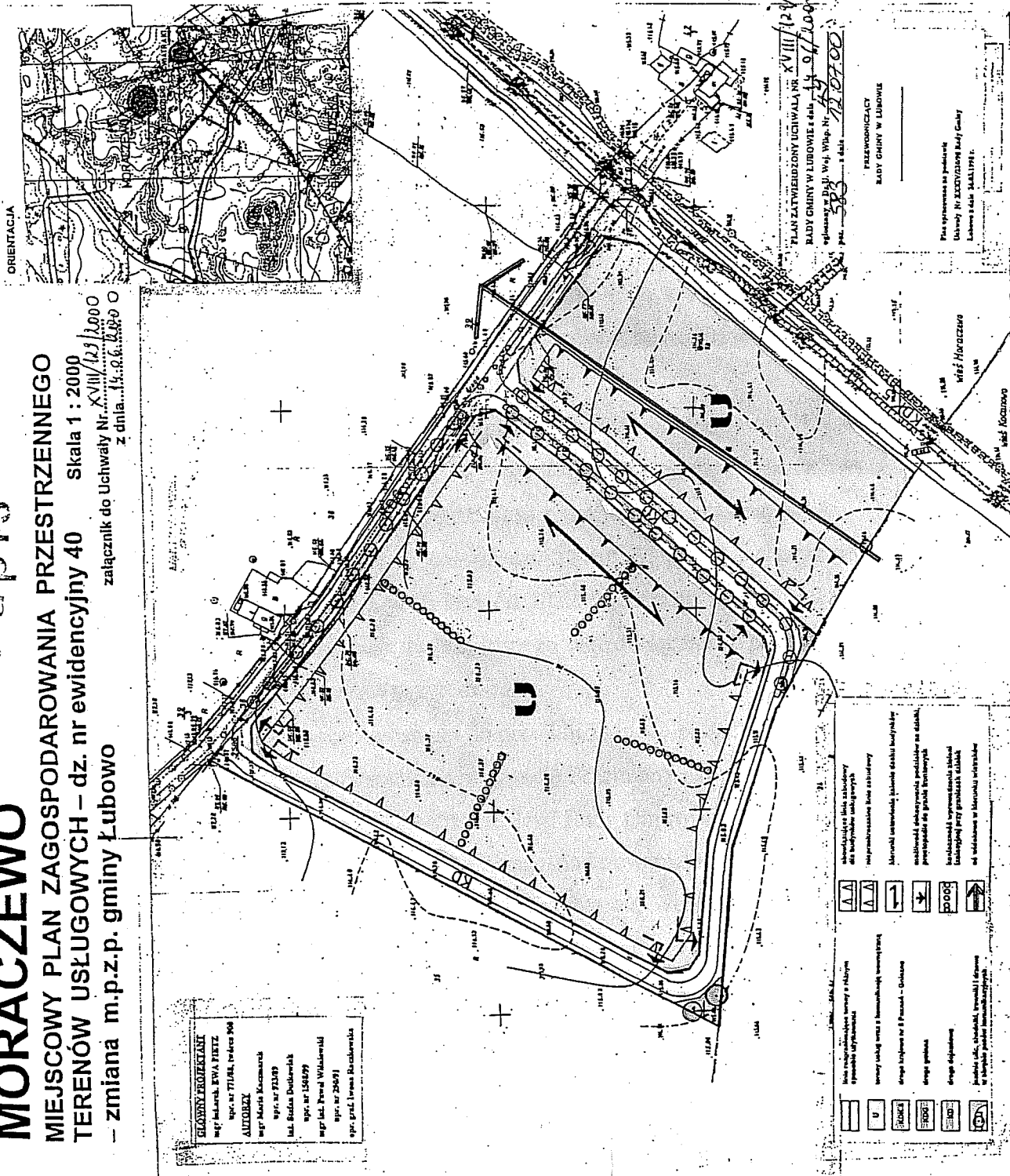
z up. WOJTA
Wanda Hartwich
inspektor



MORACZEWO

Odpis

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW USŁUGOWYCH – dz. nr ewidencyjny 40 Skala 1 : 2000
z dnia 14.06.2000
załącznik do Uchwały Nr XVII/123/2000
zmiana m.p.z.p. gminy Łubowo



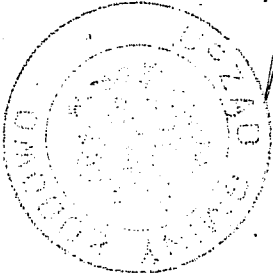
GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. KWA PIETZ
ul. 11.000, tel. 508
AUTOREX
mgr inż. KWA PIETZ
mgr inż. KWA PIETZ
mgr inż. KWA PIETZ
mgr inż. KWA PIETZ
mgr inż. KWA PIETZ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XVII/123/2000
RADY GMINY W ŁUBOWIE z dnia 14.06.2000
opracowany przez: mgr inż. KWA PIETZ
z dnia 14.06.2000

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY W ŁUBOWIE

Plan opiewający na podziemie
Uchwały Nr XXCV/2209 Rady Gminy
Łubowo z dnia 24.11.1991 r.



Województwo Lubuskie
Urząd Marszałkowski
Inspektor

Zgodność odpisu z oryginałem
potwierdzam
Łubowo, dnia 26-06-2000 z up. Wojta

do Uchwały Nr. XVIII/129/2000 Rady Gminy Łubowo z dnia 14.06.2000 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych,
dz. nr ewid. 40 w MORACZEWIE – opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139. z późn. zm.),
- 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 Łubowie Uchwały Nr XXXIV/220/98 z dnia 26.03.1998 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 22.03.2000 r. do 9.05.2000 r. projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień 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 10.05.2000 r. do 30.05.2000 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy w Łubowie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

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

W dniu 6.06.2000 r. zamieszczono w gazecie Przemiany komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Gminy w Łubowie, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

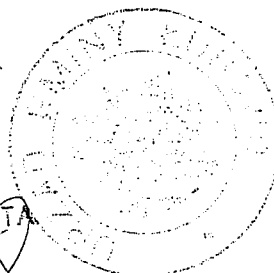
Po uchwaleniu planu uchwała zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodność odpisu z oryginałem
potwierdzam

Łubowo, dnia 2000-06-26

z up. WOJTA

Wojciech Hartwich
inspektor



Wojt
mgr inż. Andrzej Łozowski

