

Uchwała Nr ..XX/149/2000.....
Rady Gminy w Lubowie
z dnia ...27.07.2000r.....

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu mieszkaniowo – usługowego w Lednogórze

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu
przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r poz. 139, zmiana
Dz.U. Nr 41 poz. 412) i art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r
o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r Dz.U. nr 13 poz. 74
z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr IX/63/99 z dnia
30 czerwca 1999 r, Rada Gminy w Lubowie uchwała miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowo - usługowego
obejmującego działkę nr 111/1 w Lednogórze, zwany dalej planem.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa
rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego terenu mieszkaniowo - usługowego obejmującego
działkę nr 111/1 w Lednogórze”, opracowany w skali 1: 1 000,
stanowiący jej załącznik.

§ 2. W uchwale mają zastosowanie przepisy następujących ustaw:

- 1/ o ochronie i kształtowaniu środowiska,
- 2/ o ochronie dóbr kultury i muzeach,
- 3/ o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 4/ prawo energetyczne
- 5/ prawo budowlane
- 6/ ustawa o drogach publicznych.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Linie rozgraniczające terenów wyznaczonych nin. planem oraz ich
symbole graficzne określa rysunek planu.

§ 4. Wyznacza się teren mieszkaniowo – usługowy oznaczony symbolem U,M, z możliwością lokalizowania usług hotelarskich, gastronomii, turystyki i obsługi ruchu turystycznego i tranzytowego.

§ 5. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem M, z możliwością lokalizowania w budynkach mieszkalnych nieuciążliwej działalności gospodarczej, nie powodującej nasilenia transportu.

§ 6. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD.

§ 7. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem EE.

§ 8. Wyznacza się tereny urządzeń neutralizacji ścieków, oznaczone symbolem NO (przepompownia ścieków).

§ 9. Istnieje możliwość zamiennego zlokalizowania na całym terenie objętym planem działalności usługowej pod warunkiem odstąpienia od podziału terenu na działki o funkcji wyłącznie mieszkaniowej.

§ 10. Zakazane jest lokalizowanie obiektów:

- 1/ szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
- 2/ służących produkcyjnej działalności gospodarczej i składowaniu materiałów i wyrobów,
- 3/ związanych z produkcją rolną.
- 4/ infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obiektami realizowanymi na terenach objętych planem,
- 5/ garaży na samochody ciężarowe,
- 6/ na terenie zabudowy mieszkaniowej – innych niż budynki mieszkalne oraz przynależne tym budynkom obiekty gospodarczo - garażowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m² i dwóch miejscach na samochody osobowe na jedno mieszkanie.

Rozdział 3

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

§ 11. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg zakazuje się sytuowania innych obiektów niż sieci techniczne oraz urządzenia służące komunikacji.

§ 12.1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 1/ z dróg gminnych przebiegających poza granicami opracowania planu,
- 2/ z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 01 i 02 KD, o szerokościach w liniach rozgraniczających 10 m, wyposażonych na skrzyżowaniach dróg w poszerzenia tzw. „trójkąty widoczności” o szerokościach zgodnych z obowiązującymi przepisami,
- 3/ włączenie osiedla do drogi nr 5, dostosowanej docelowo do klasy GP (droga główna o ruchu przyspieszonym), nastąpi poprzez drogę powiatową nr 32414 Lednogóra - Głębokie.

§ 13. Droga 01 KD posiada przewężenie do szerokości 5 m na odcinku graniczącym z działką nr ewid. 110, ze względu na umożliwienie podziału gruntów położonych w sąsiedztwie i projektowane docelowe wydzielenie części drogi z tej działki.

§ 14. Wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy o usytuowaniu zgodnym z rysunkiem planu, w odległości:

- 1/ od linii rozgraniczającej drogi gminnej – 8 m,
- 2/ od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – 6 m krawędzi jezdni.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociagową, kanalizacyjną, elektryczną gazową oraz telekomunikacyjną.

§ 16. Sieci infrastruktury podziemnej należy prowadzić jako podziemne, w liniach rozgraniczających dróg lub - wyjątkowo - ustala się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz sytuowania kontenerowych stacji transformatorowych i kontenerowych central telefonicznych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic a linią zabudowy.

Rozdział 5

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.

§ 17. W obszarze działek budowlanych zakazuje się użytkowania na inne cele niż zieleni:

- 1/ w zabudowie usługowo - mieszkaniowej - 50 % ogólnej powierzchni działki,

2/ w zabudowy mieszkaniowej – 60% powierzchni działki.

§ 18. Zabudowie budynkami podlegać może:

1/ w zabudowie usługowo – mieszkaniowej - 40% powierzchni działki,

2/ w zabudowie mieszkaniowej – 25% powierzchni działki.

§ 19. Na terenach zabudowy mieszkaniowej część budynku mieszkalnego przeznaczona na cele usług nie może przekraczać 30% jego powierzchni użytkowej.

§ 20. Poza drogami dojazdowymi zakazuje się stosowania nawierzchni asfaltowych, monolitycznych betonowych i innych nie przepuszczających wody deszczowej.

§ 21. Zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych nie wyższych niż dwukondygnacyjne (w tym użytkowe poddasze) z dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° ÷ 45° , połączeniami symetrycznymi, zbiegającymi się w kalenicy, z pokryciem ceramicznym, łupkiem bitumicznym, gontem drewnianym lub bitumicznym.

§ 22. W miejscach zaznaczonych na rysunku planu należy wzbogacić elementami architektonicznymi narożniki budynków, nadając im eksponowaną, zaakcentowaną pozytywnie formę architektoniczną.

Rozdział 6

Zasady i warunki podziału terenu na działki.

§ 23. Nowo wydzielana działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej nie może posiadać mniejszej szerokości frontu niż 20 m.

§ 24. Działka budowlana przeznaczona na cele wyłącznie mieszkaniowe, w tym położona na terenie usługowo – mieszkaniowym, nie może mieć powierzchni mniejszej niż 1000 m².

§ 25. Działka budowlana, na której ma być prowadzona działalność gospodarcza w usługach, nie może mieć powierzchni mniejszej niż 2000 m².

§ 26. Każda nowo wydzielona działka musi przylegać do jednej z dróg wyznaczonych nin. planem.

§ 27. Orientacyjne linie podziałów wewnętrznych wskazane na rysunku planu nie są obligatoryjne.

Rozdział 7

Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy

§ 28. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 15 poz. 139 zmiana Dz.U. Nr 41 poz. 412) ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Łubowo, w wysokości 6%.

Rozdział 8

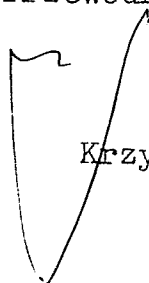
Przepisy końcowe

§ 29. Traci moc uchwała Nr II/8/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 4 listopada 1998 r, ogłoszona w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego Nr 32 poz. 469 z dnia 18.12.1998 r, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Łubowie.

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

Przewodniczący Rady Gminy



Krzysztof Z o b e l

S.C. GEO-SAW
 Makulski, Kasperk, Szwarczyk
 ul. Białostocka 20/12, 14-100 Uchwały
 47-200 Gmina Lubowice
 47-14-11-31-201, NIP: 471-100-11-001

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 TERENU MIESZKANIOWO - USŁUGOWEGO OBEJMUJĄCEGO
 DZIAŁKĘ NR 111/1 W LEDNOGORZE
 SKALA 1 1000

Załącznik do Uchwały Nr XX/149/2000
 z dnia 27.07.2000r.
 Rady Gminy w Lubowie.



Przewodniczący Rady Gminy
 Krzysztof Z o p e l

Mapa zasadnicza
 1:1000

OZNACZENIA

[Symbol]	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
[Symbol]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
[Symbol]	ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
[Symbol]	NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
[Symbol]	ODWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
[Symbol]	EKSPONOWANE NARODŹNIKI BUDYNKOWE
[Symbol]	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANOWEJ
[Symbol]	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH (Stacja transformatorowa)
[Symbol]	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
[Symbol]	DROGA GMINNA
[Symbol]	TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW

TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
 Na wytycznej linii orientacji w terenie
 oznaczono na wydzielonych do oznaczeń
 miejscach następujące punkty:
 - punkt pomiarowy 111/1-1
 - punkt pomiarowy 111/1-2
 - punkt pomiarowy 111/1-3
 - punkt pomiarowy 111/1-4
 - punkt pomiarowy 111/1-5
 - punkt pomiarowy 111/1-6
 - punkt pomiarowy 111/1-7
 - punkt pomiarowy 111/1-8
 - punkt pomiarowy 111/1-9
 - punkt pomiarowy 111/1-10
 - punkt pomiarowy 111/1-11
 - punkt pomiarowy 111/1-12
 - punkt pomiarowy 111/1-13
 - punkt pomiarowy 111/1-14
 - punkt pomiarowy 111/1-15
 - punkt pomiarowy 111/1-16
 - punkt pomiarowy 111/1-17
 - punkt pomiarowy 111/1-18
 - punkt pomiarowy 111/1-19
 - punkt pomiarowy 111/1-20
 - punkt pomiarowy 111/1-21
 - punkt pomiarowy 111/1-22
 - punkt pomiarowy 111/1-23
 - punkt pomiarowy 111/1-24
 - punkt pomiarowy 111/1-25
 - punkt pomiarowy 111/1-26
 - punkt pomiarowy 111/1-27
 - punkt pomiarowy 111/1-28
 - punkt pomiarowy 111/1-29
 - punkt pomiarowy 111/1-30
 - punkt pomiarowy 111/1-31
 - punkt pomiarowy 111/1-32
 - punkt pomiarowy 111/1-33
 - punkt pomiarowy 111/1-34
 - punkt pomiarowy 111/1-35
 - punkt pomiarowy 111/1-36
 - punkt pomiarowy 111/1-37
 - punkt pomiarowy 111/1-38
 - punkt pomiarowy 111/1-39
 - punkt pomiarowy 111/1-40
 - punkt pomiarowy 111/1-41
 - punkt pomiarowy 111/1-42
 - punkt pomiarowy 111/1-43
 - punkt pomiarowy 111/1-44
 - punkt pomiarowy 111/1-45
 - punkt pomiarowy 111/1-46
 - punkt pomiarowy 111/1-47
 - punkt pomiarowy 111/1-48
 - punkt pomiarowy 111/1-49
 - punkt pomiarowy 111/1-50
 - punkt pomiarowy 111/1-51
 - punkt pomiarowy 111/1-52
 - punkt pomiarowy 111/1-53
 - punkt pomiarowy 111/1-54
 - punkt pomiarowy 111/1-55
 - punkt pomiarowy 111/1-56
 - punkt pomiarowy 111/1-57
 - punkt pomiarowy 111/1-58
 - punkt pomiarowy 111/1-59
 - punkt pomiarowy 111/1-60

KERG 596-2039
 Wojtek Wolskiński
 Gmina Lubowice
 Włocławek
 Arkusz 1/arkusz 1/413-433-243/
 Działka 111/1
 Powierzchnia 6,254 ha
 KW nr 32343
 Właściciel: Wiesławski Ryszard Stanisław
 12, Aleksandra
 Słup na dzień 20.11.1999
 Zasięg aktualizacji
 REPRODUKOWA WZBROWCOWA

Opracowanie:
 mgr inż. Daria Zimnicka
 mgr inż. Jędrzej Morzecki
 inż. Janna Bellman
 wytyczna:
 inż. Alicja Pogorzała