

XX/148/2000
UCHWAŁA NR.....
RADY GMINY w LUBOWIE
z dnia 27.07.2000 r.
.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
budownictwa jednorodzinnego działka nr ewid. 105/4 w LEDNOGÓRZE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 15 poz. 139 z 1999 r.) Rada Gminy w Lubowie uchwala:

LEDNOGÓRA – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego dz. nr ewid. 105/4

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowo.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Lednogórze obejmuje działkę oznaczoną na mapie zasadniczej wieś Lednogóra ark /sekcje/ 2/413-433-241, 243, 244 o powierzchni 5,9 ha.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami M
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MU
- 3) Tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD.
- 4) Zasady obsługi infrastruktury technicznej.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) oznaczenie linii zabudowy obiektów wielokondygnacyjnych
 - 3) oznaczenie linii zabudowy obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - 4) oznaczenie zieleni izolacyjnej.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych ustaleniach 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 na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny 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 inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) 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,
 - 7) 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. § 3,
 - 8) kwartały zabudowy – należy przez to rozumieć zespół działek w kształcie czworokąta ograniczony ze wszystkich stron ulicami.
 - 9) ciągu zabudowy – należy przez to rozumieć rząd budynków na działkach wzdłuż jednej strony ulicy.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe
§ 5

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M o intensywności do 0,5 liczonej w granicach działek.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się funkcję usługową: handel, gastronomia, usługi bytowe. Usługi te nie mogą należeć do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) Podziały na działki dokonywać zgodnie z rysunkiem planu lub przy zastosowaniu zasady, że szerokość działki nie może wynosić mniej niż 20 m a minimalna powierzchnia 1000 m².
 - 2) Projektowane budynki mieszkalne należy sytuować jako wolnostojące w linii zabudowy odległej o 5 m od frontowej granicy działek. Budynki gospodarcze o maksymalnej powierzchni 40 m². Usytuowanie budynków gospodarczych według jednego z dwóch wariantów:
 - a) W linii zabudowy budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
 - b) na granicy działki, pod warunkiem zastosowania analogicznego rozwiązania od strony sąsiada. Cofnięcie w stosunku do linii zabudowy budynków mieszkalnych jest możliwe tylko w kwartałach, a nie pojedynczych ciągach zabudowy.
 - 3) Forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być następująca:
 - a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu 35 - 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - c) liczba kondygnacji parter plus poddasze użytkowe.
 - 4) Budynki gospodarcze powinny być parterowe, z dachami nawiązującymi do dachów budynków mieszkalnych.
 - 5) Pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego od strony bocznej lub tylnej. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego: linie

zabudowy, rodzaj dachu, wykończenie elewacji, gabaryt. Na działkach obejmujących funkcję usługową należy zlokalizować miejsca parkingowe.

§ 6

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MU o intensywności 0,75 liczonej w granicach działek. Powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki. Usługi lokalizowane na terenie MU nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) Podziały na działki dokonywać zgodnie z rysunkiem planu lub przy zastosowaniu zasady, że powierzchnia działki nie może wynosić mniej niż 2000 m².
 - 2) Projektowane budynki mieszkalne należy sytuować w pasie terenu, którego brzeg stanowią: nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 5 m od frontowej (północnej) granicy działek oraz linie zabudowy obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dla projektowanych budynków usługowych pas ten może zostać poszerzony do linii zabudowy obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi – w zależności od sposobu użytkowania budynków. Budynki mieszkalne oraz budynki usługowe mogą być wolnostojące lub dobudowane do siebie. Nie ma możliwości sytuowania budynków gospodarczych.
 - 3) Forma projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych winna być następująca:
 - a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu 35 - 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - c) maksymalna wysokość: dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - d) obowiązuje nawiązanie do architektury regionalnej.
 - 4) Na obszarze działek należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów właściciela, pracowników i klientów.

§ 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z ulic dojazdowych o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od krawędzi jezdni drogi krajowej KDK 5 Poznań – Gniezno w odległości:
 - 25 m dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 50 m dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KD.

§ 8

1. Projektowaną zabudowę należy podłączyć do istniejącego wodociągu..
2. Przewiduje się docelowo podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej. Do czasu zrealizowania kolektora z siecią dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na każdej działce.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci ŚN 15 kV. Przewiduje się nową stację transformatorową.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 9

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 8 %.

§ 10

Traci moc Uchwała Nr II/8/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 4.11.1998r. (Dz.Urz. Woj. Pozna. nr 32 poz. 469 z dnia 18.12.1998 r.) w sprawie miejscowego planu ogólnego

zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 11

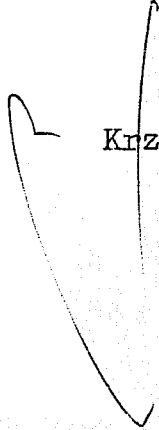
Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubowo.

§ 12

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Z o b e l



UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XX/148/2000 Rady Gminy Łubowo z dnia 27.7.2000 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w LEDNOGÓRZE dz. nr ewid. 105/4— 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).

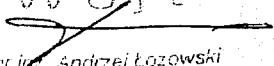
Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy w Łubowie Uchwały Nr XIII/89/99 z dnia 27.12.1999 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 19.04.2000 r. do 5.06.2000 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 6.06.2000 r. do 26.06.2000 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 22.07.2000 r. zamieszczono w gazecie Poznańska 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.

Wójt

mgr inż. Andrzej Łozowski

LEDNOGÓRA GM. ŁUBOWO

Skala 1 : 1000

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO – dz. nr ewid 105/4
- zmiana m.p.z.p. wsi Lednogóra

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XX/148/2000
Z DZIAŁ 27-07-2000

KERG 508-2/2000
Wojew. wielkopolskie
Powiat gnieźnieński
Gmina Łubowo
Wsiad Lednogóra
Kryuz /sekcia/ 2 1413-433-241,243,244
Działka 105/4
Powierzchnia 6,9530 ha
KW nr 11644
Właściciel Berta Zofia Janina
Stan na dzień 15 01 2000
Zapieg aktualizacji
REPRODUKCJA WZBRONIONA

Wzrosty drzew i krzewów istniejących
Wzrosty drzew i krzewów planowanych
Wzrosty drzew i krzewów w skali 1:1000
Plan zagospodarowania przestrzennego
Skala 1:1000
Audytor 2 km, 3 km, 4 km, 5 km
skala 1:1000 (1:1000) 1:1000 (1:1000)
Plan zagospodarowania przestrzennego

PLAN ZAGOSPODAROWANIA UCHWAŁA
NR XX/148/2000
Z DZIAŁ 27-07-2000
OGŁOSZONA W DZ. 1302, 1303, 1304, 1305
MR 2 DZIAŁ

Plan opracowano na podstawie
Uchwały Nr XX/148/2000 Rady Gminy
w Łubowie z dnia 27.12.1999 r.

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  linie podziałów wewnętrznych osi drzew
-  linie zabudowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi
-  linie zabudowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi
-  tereny zabudowy mieszkaniowej
-  tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  budynki mieszkalne
-  budynki gospodarcze
-  budynki usługowe
-  elementy infrastruktury
-  drogi krajowe Polna - Działoszyn
-  drogi gminne
-  drogi dojazdowe

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Marek Piatek
ul. nr 77/0449
AUTORYZACJA
mgr inż. Marek Piatek
ul. nr 77/0449
mgr inż. Marek Piatek
ul. nr 77/0449
mgr inż. Marek Piatek
ul. nr 77/0449
mgr inż. Marek Piatek
ul. nr 77/0449

Przewodniczący
Rady Gminy
Krzysztof Zobel