

Egz. 1

URZĄD GMINY W ŁUBOWIE

MORACZEWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ działka nr ewid. 39/5

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/165/2000 Rady Gminy w Łubowie
z dnia 17.10.2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr 75 poz. 999 z dnia 2. 11. 2000 r.

AUTORZY:

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

mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89.

inż STEFAN DUTKOWIAK
UPR. 1077

IWONA RACZKOWSKA

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr V/112/2000

Rady Gminy w Łubowie z dnia 10.04.2000 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w MORACZEWIE- działka nr ewid. 39/5**

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 Łubowie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/64/86 Rady Gminy w Łubowie z dnia 5.12.1986 r. (Dz.Urz. W.R.N. nr 1/87 poz. 16) obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w MORACZEWIE, działka nr ewid 39/5.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmuje działkę oznaczoną na mapie sytuacyjno-wysokościowej wieś Moraczewo ark. 1 sekcja 423.211.041 numerem ewidencyjnym 30/5 o powierzchni 0,4 ha, położoną w miejscowości MORACZEWO.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU
 - 2) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Niżej wymienione oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy
 - 3) pasy zieleni izolacyjnej
 - 4) droga dojazdowa.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU. Przeznaczenie podstawowe oznacza możliwość połączenia funkcji mieszkaniowej z usługami handlu, gastronomii, związanych z obsługą ruchu turystycznego o ile usługi te nie będą należały do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska. Funkcja mieszkaniowa powinna być ograniczona do budynku właściciela.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki architektoniczne:
 - 1) nie ma możliwości wtórnego podziału działki,
 - 2) projektowane budynki lokalizować przestrzegając nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej KDK 5 oraz 6 m od linii

rozgraniczającej drogi dojazdowej KD. Obowiązuje także wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjnej.

- 3) miejsce lokalizacji budynków uzależnić od lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Dopuszcza się zrealizowanie jednego z trzech wariantów usytuowania:
 - usytuowanie budynku osią podłużną równoległą do osi drogi krajowej KDK 5
 - usytuowanie budynku osią podłużną prostopadłą do osi drogi krajowej KDK 5,
 - usytuowanie budynku osią podłużną równoległą do osi drogi dojazdowej KD (zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy),
- 4) istnieje możliwość połączenia budynku mieszkalnego z usługowym,
- 5) obowiązuje wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjnej. Należy utrzymać w zagospodarowaniu działki istniejące zakrzewienia, zadrzewienia,
- 6) forma projektowanych budynków winna nawiązywać do architektury regionalnej, być kształtowana przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.
 - b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - c) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe.
3. Dopuszcza się lokalizację garaży lub budynków gospodarczych o powierzchni nie przekraczającej 50 m². Usytuowanie analogicznie jak w ust. 2 pkt 2 i pkt 3 z możliwością dobudowania do budynku mieszkalnego lub usługowego.
4. Wysokość obiektów, o których mowa w ust. 3 – parterowa z dachami nawiązującymi do architektury budynku mieszkaniowo-usługowego.

§ 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej KDK 5,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KD.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, obiekty kubaturowe podłączyć do istniejącego wodociągu wiejskiego.
4. Do czasu skanalizowania obszaru odprowadzać ścieki do szczelnego zbiornika zlokalizowanego na działce.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić poprzez przyłącze do istniejącej sieci kablowej niskiego napięcia.
6. Zachować strefę wolną od zabudowy o szerokości 1,5 m od osi gazociągu średniego ciśnienia.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy końcowe

§ 7

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 %.

§ 8

Traci moc Uchwała Nr XVII/64/86 Rady Gminy w Lubowie z dnia 5.12.1986 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowo (Dz.Urz. W.R.N. Nr 1/87 poz. 16) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lubowo.

§ 10

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 Zobel

Odpis

UZASADNIENIE

XXIII/165/2000

17.10.

do Uchwały Nr.....Rady Gminy Łubowo z dnia.....2000 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w MORACZEWIE, dz. nr ewid. 39/5 - **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).

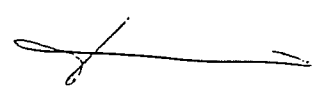
Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy w Łubowie Uchwały Nr V/112/2000 z dnia 10.04.2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 14.07.2000 r. do 3.08.2000 r. projekt planu udostępniony był do opinii, a do uzgodnień w terminie od 4.08.2000 r. do 24.08.2000 r. 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 25.08.2000 r. do 14.09.2000 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 14.10.2000 r. zamieszczono w gazecie "Gazeta 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 ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

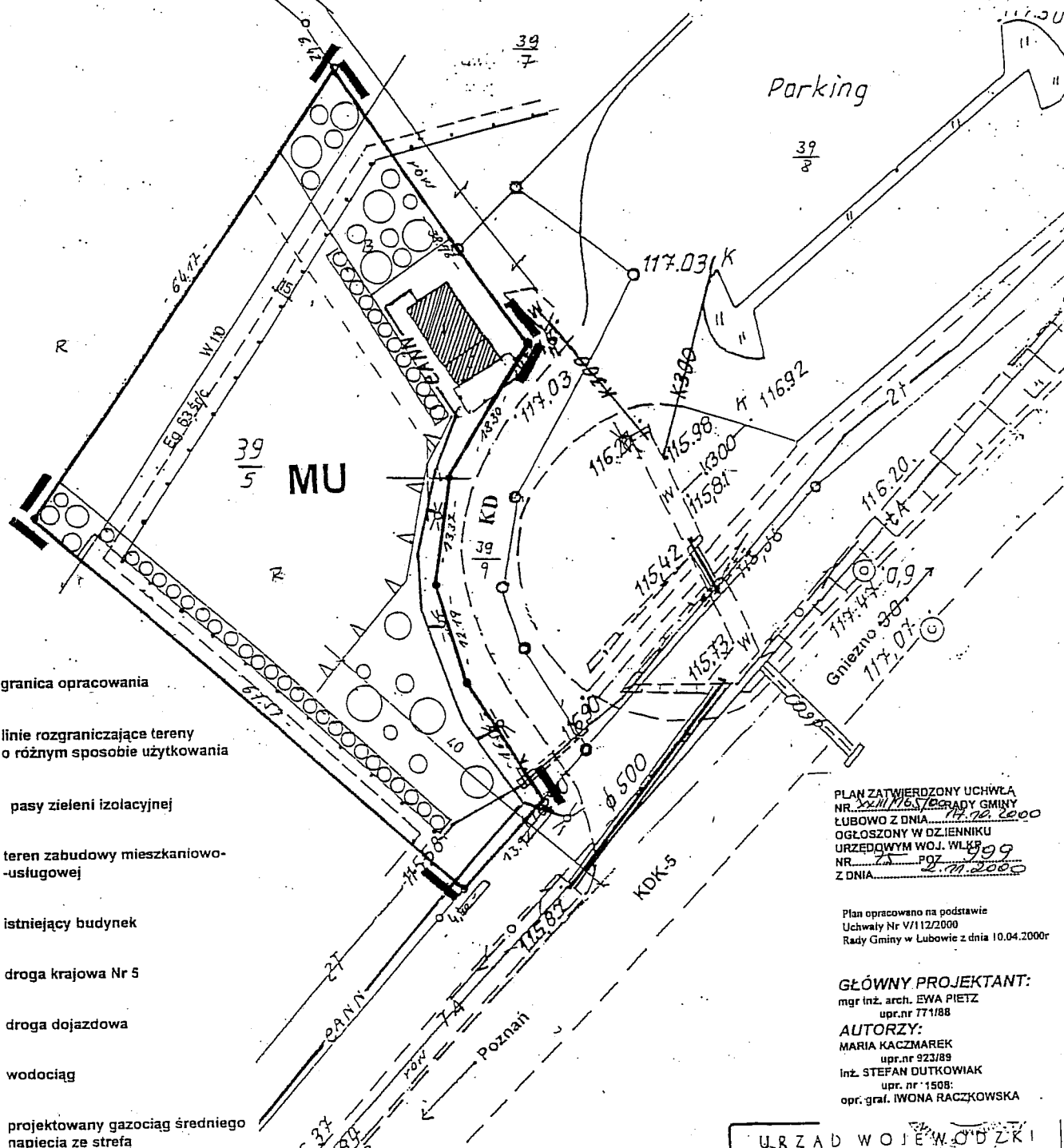


**MORACZEWO - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESILNIEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ**
działka nr ewidencyjny 39/5

Odpis

skala 1 : 500

Załącznik do Uchwały Nr XXII/1165/2000
z dnia 17.10.2000



PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ
NR XXII/1165/2000 RADY GMINY
LUBOWO Z DNIA 17.10.2000
OGŁOSZONY W OZWIENNIKU
URZĘDOWYM WOJ. WLK
NR 25 POZ 2.11.2000
Z DNIA 2.11.2000

Plan opracowano na podstawie
Uchwały Nr VII/112/2000
Rady Gminy w Lubowie z dnia 10.04.2000r

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. EWA PIETZ
upr.nr 771/88
AUTORZY:
MARIA KACZMAREK
upr.nr 923/89
inż. STEFAN OUTKOWIAK
upr. nr 1508
opr. graf. IWONA RACZKOWSKA

URZĄD WOJEWÓDZKI
W POZNANIU
WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARSTWA GRUNTAMI
WJEWODZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Filii w Gnieźnie

Przyjęto do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu 30. 06. 1994
nr 52/173-1194

(Podstawa: art. 12 i art. 40 ust. 2 ustawy z d. 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - Dz. U. Nr 30, poz. 103 i Nr 44, poz. 514)
30. 06. 1994

Nr KERG 552/96 Nr ks. rob. 22/94
Woj. poznańskie
Gmina: LUBOWO
Wieś: MORACZEWO
Arkusz: 1 Działka: 39/5
Sekcja: 423.211.041
Powierzchnia: 0,2880 ha
Księga Wiecz. nr.: 21783
Właściciel: Wędrowicz

**REPRODUKCYJA
WZBRONIONA**

Wszelkie trwałe obiekty
podlegają wytyczeniu przez
jednostki wykonawstwa
geodezyjnego. (Decyzja
nr 5 Prezesa G.O.G.i.K.
z dnia 20.05.1979 r.)

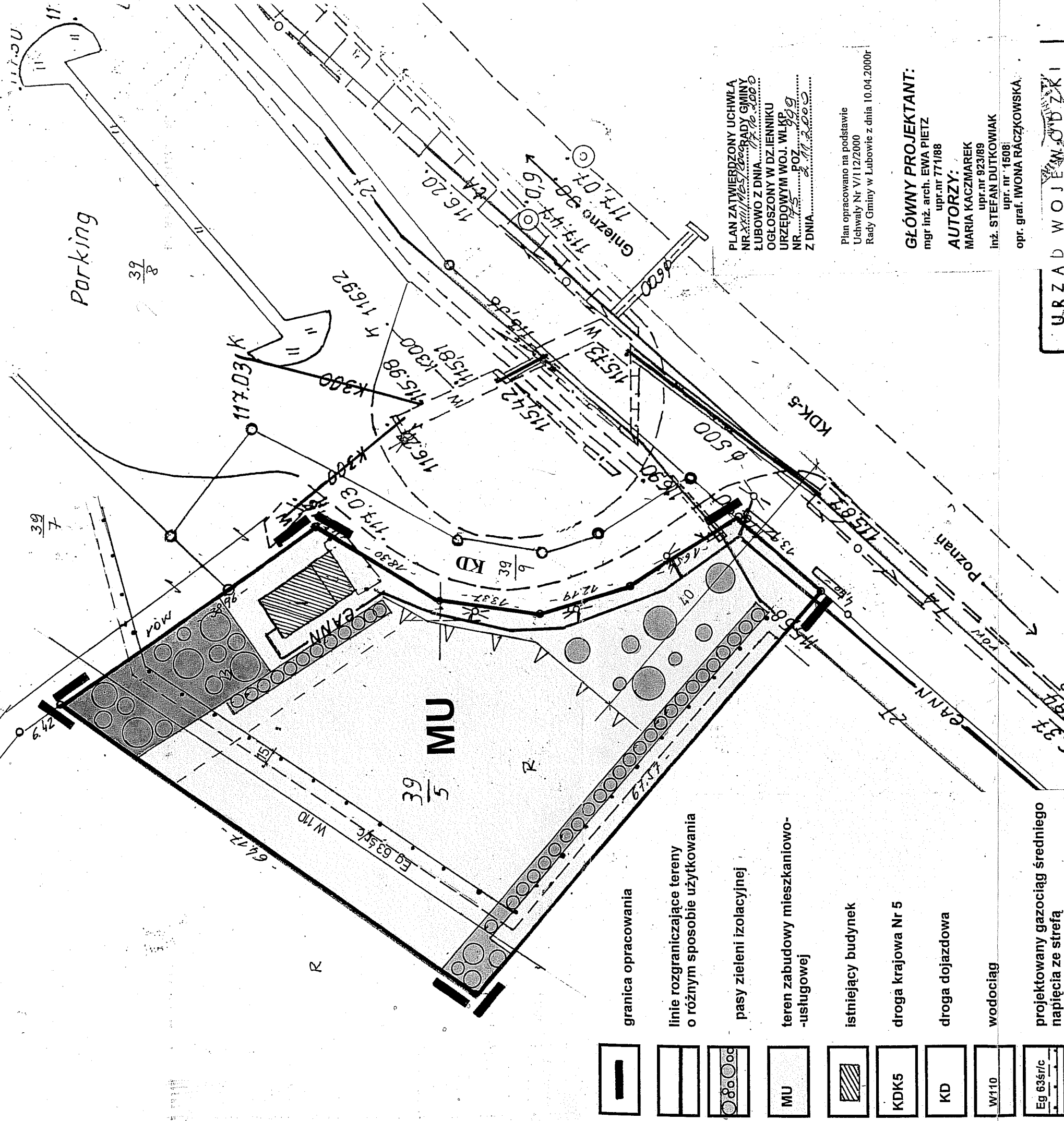
Przewodniczący
Rady Gminy

Krzysztof Zobel

MORACZEWO - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
działka nr ewidencyjny 39/5

skala 1 : 500

Załącznik do Uchwały Nr XXIII/165/2000
z dnia 17.10.2000



- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- pasy zieleni izolacyjnej
- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- istniejący budynek
- droga krajowa Nr 5
- droga dojazdowa
- wodociąg
- projektowany gazociąg średniego napięcia ze strefą

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ
NR XXIII/165/2000 RADY GMINY
LUBOWO Z DNIA 17.10.2000
OGŁOSZONY W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJ. WLKP
NR 13 POZ. 899
Z DNIA 2.11.2000

Plan opracowano na podstawie
Uchwały Nr V/112/2000
Rady Gminy w Lubowie z dnia 10.04.2000r.

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. EWA PIETZ
upr.nr 77/188

AUTORZY:
MARIA KACZMAREK
upr.nr 923/89

inż. STEFAN DUTKOWIAK
upr. nr 1508

opr. graf. IWONA RĄCZYŃSKA

Nr KRG 552/94 Nr ks.rob. 22/94
Woj.poznańskie
Gmina: Lubowo
Wieś: Moraczewo
Arkusz: 1 Działka: 39/5
Sekcja: 423.211.041
Powierzchnia: 0,2880 ha
Księga Wiecz. nr: 21783
Właściciel: Wądrowicz

Wszelkie trwałe obiekty
podlegają wytyczeniu przez
jednostki wykonawstwa
geodezyjnego. (Decyzja
nr 5 Prezesa G.U.G.i.K.
z dnia 20.05.1979 r.)

U R Z A D W O J E W O D Z K I
W P O Z N A N I U
WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARKI GRUNTAMI
WOJEWÓDZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Filia w Gnieźnie
Przyjęto do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu 30.06.1994
nr 52/79-1/94
(Podstawa: art. 12 i art. 40 ust. 2 ustawy z d. 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - Dz.U. Nr 30, poz. 163 i Nr 43, poz. 414)
30.06.1994 2-ca Nierównika Biuro