

URZĄD GMINY W ŁUBOWIE

ŁUBOWO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO
USŁUGOWEJ**

część działki nr ewid. 78/18

-częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/166/2000 Rady Gminy w Łubowie
z dnia 17.10.2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr75..... poz.....1000..... 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 XV/113/2000
Rady Gminy w Łubowie z dnia 10.04.2000 r.

Odpis

UCHWAŁA NR.....XXIII/166/2000

RADY GMINY w ŁUBOWIE

z dnia.....17 października 2000r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowo-usługowej działka nr ewid. 78/18 w ŁUBOWIE**

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 terenów mieszkaniowo-usługowych w rej. Centrum i drogi nr 5 w Łubowie zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/191/97 Rady Gminy w Łubowie z dnia 14.11.1997 r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 26 poz. 220 z dnia 12.12.1997 r.) obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania terenu.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Łubowie obejmuje część działki oznaczonej na mapie ewidencyjnej ark., /sekcja 1/ Łubowo numerem ewidencyjnym 78/18 o powierzchni 0,4 ha.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem M,

- 3) obsługa komunikacyjna
- 4) zasady realizowania sieci infrastruktury technicznej.

§ 4

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) obowiązujące linie zabudowy,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) kierunki kalenic dachowych,
 - 5) oznaczenia pasów zieleni izolacyjnej,
 - 6) oznaczenie wjazdu na działkę.

§ 5

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 Łubowo
 - 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) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć szczelny pas drzew i krzewów liściastych i iglastych o minimalnej szerokości 3 m.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MU Usługi lokalizowane na tym terenie nie mogą należeć do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) Budynki: usługowy i mieszkalny mogą stanowić jeden kompleks lub być sytuowane oddzielnie. Obowiązuje przestrzeganie linii zabudowy: obowiązującej i nieprzekraczalnej. Osie podłużne budynków i kalenic dachów równoległe do drogi krajowej KDK 5 i drogi powiatowej KDP 414.
 - 2) Powierzchnia zabudowy łącznie z powierzchniami utwardzonymi nie może przekraczać 60% powierzchni działki. Zaleca się stosowanie powierzchni ażurowych w celu ograniczenia uszczelnienia terenu.
 - 3) Forma projektowanego budynku mieszkalnego winna być następująca:
 - a) rzut poziomy z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - b) liczba kondygnacji parter plus poddasze lub 2 kondygnacje plus poddasze,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o nachyleniu 35 - 45° w przypadku budynku parterowego 25 - 40° w przypadku budynku piętrowego, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brunatnym. Ustawienie kalenic dachowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
 - 4) Forma projektowanego budynku usługowego winna być następująca:
 - a. rzut poziomy z dopuszczeniem ryzalitów,
 - b. liczba kondygnacji - parter z możliwością zastosowania wyższej wysokości kondygnacji niż dla budynku mieszkalnego,

- c. dach w nawiązaniu do budynku mieszkalnego lub z możliwością zastosowania atrapy dachu stromego wzdłuż obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 5) Wzdłuż granic działki, w miejscach zaznaczonych na rysunku planu należy zrealizować pasy zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3 m. Od strony cieku graniczącego od zachodu z terenem działki wydzielić dodatkowo niezagospodarowany 3 metrowy pas terenu.
 - 6) Ogrodzenie działki – wyłącznie ażurowe. Równoległe do pasów zieleni izolacyjnej istnieje możliwość zrealizowania żywopłotów. W części usługowej działki można zrezygnować z ogrodzenia.
 - 7) Parkowania samochodów właściciela i osób korzystających z usług winno odbywać się na terenie działki. Zaleca się stosowania ażurowych nawierzchni placów utwardzonych.

§ 7

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem M. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję usługową: handel, drobne rzemiosło bytowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) Budynek mieszkalny i budynek gospodarczy (lub garaż) winny stanowić jeden kompleks. Obydwa budynki winny być dowiązane do obowiązującej linii zabudowy.
 - 2) Formę budynku mieszkalnego należy kształtować przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) rzut poziomy prostokątny z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - b) liczba kondygnacji parter plus poddasze,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o nachyleniu 35°, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brązowym.
 - 3) Budynek gospodarczy (lub garaż) nie powinien przekraczać powierzchni 40 m². Wysokość – jedna kondygnacja do okapu dachu. Jego dach może posiadać mniejszy spadek niż dach budynku mieszkalnego i mieć kalenicę prostopadłą do osi drogi.

- 4) Pomieszczenie usługowe, dopuszczalne zgodnie z ust. 1 należy wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub dobudować od strony tylnej. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego.

§ 8

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi powiatowej KDP 414. Obowiązujące miejsce wjazdu na teren MU zaznaczono na rysunku planu.

§ 9

1. Obiekty kubaturowe należy podłączyć do wodociągu wiejskiego oraz do istniejącej sieci kanalizacyjnej.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić przez przyłącze do istniejącej sieci.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 10

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%.

§ 11

Traci moc Uchwała Nr XXXI/191/97 Rady Gminy w Łubowie z dnia 14.11.1997r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. nr 26 poz. 220 z dnia 12.12.1997 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy terenów mieszkaniowo-usługowych w rej. centrum i drogi nr 5 w Łubowie, w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubowo.

§ 13

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

UZASADNIENIE

XXIII/166/2000

17.10.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w ŁUBOWIE, dz. nr ewid. 78/18 – **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).

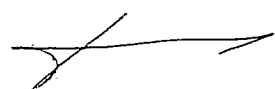
Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy w Łubowie Uchwały Nr XV/113/2000 z dnia 10.04.2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

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 Poczarska" 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.



**ŁUBOWO- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**
część działki nr ewidencyjny 78/18
częściowa zmiana m.p.z.p.

Odpis

woj. wielkopolskie

REG 508 - /2000

woj. wielkopolskie

pow. gnieźnieński

gmina Łubowo

wieś Łubowo

ark/sekcja/ 1

działka 78/18

powierzchnia 2,4475 ha

KW 12103

właściciel Krokos Renata

stan na dzień 25 03 2000

skala 1 : 1000

Załącznik do Uchwały Nr XXIII/166/2000
z dnia 17.10.2000

Sporządził: mgr inż. MATEUSZ SAWICKI
geodeta uprawniający
zaświadczenie Głównego Geodety Kraju nr 15931
62-200 Gniezno, ul. Budowlanych 38/12
☎ 426-79-89 ☎ 0802 434 038
dnia 25.11.2000 podpis

Przewodniczący
Rady Gminy

Krzysztof Zobel

-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  teren zabudowy mieszkaniowej
-  orientacyjny obrys budynku mieszkalnego
-  orientacyjny obrys budynku gospodarczego
-  orientacyjny obrys budynku mieszkalno-usługowego
-  obowiązujące linie zabudowy
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  kierunki kalenic dachowych
-  pasy zieleni izolacyjnej
-  wyjazd na działkę MU
-  drzewa
-  droga krajowa Nr 5
-  droga powiatowa Nr 414

GŁÓWNY PROJEKTANT:

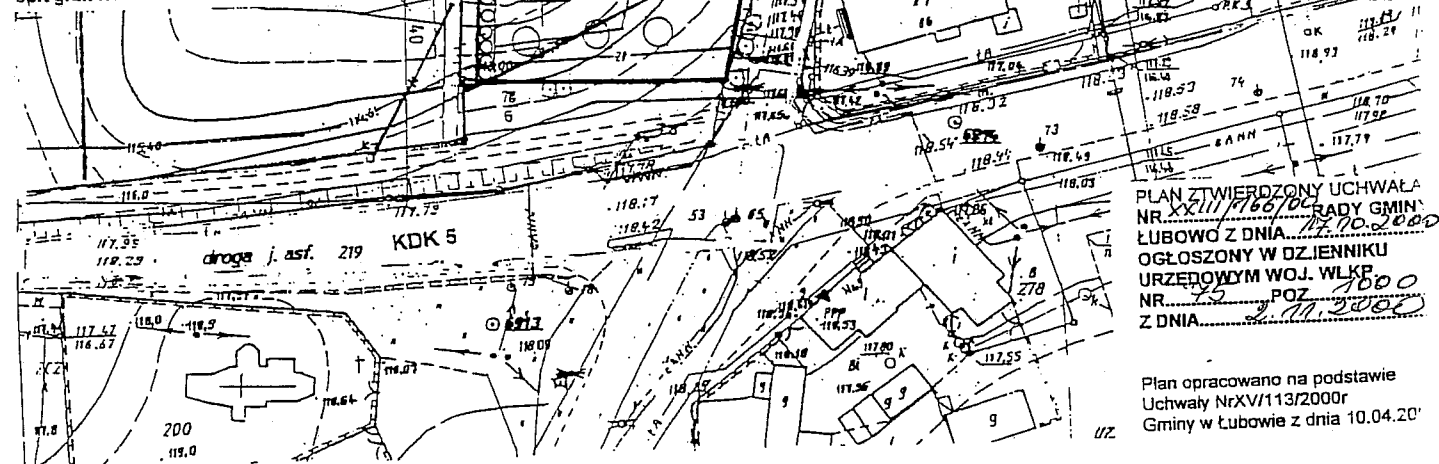
mgr inż. arch. EWA PIETZ
upr.nr 771/88

AUTORZY:

MARIA KACZMAREK
upr.nr 923/89

inż. STEFAN OUTKOWIAK
upr. nr 1508

opr. graf. IWONA RACZKOWSKA



PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ
NR XXIII/166/2000 RADY GMINY
ŁUBOWO Z DNIA 17.10.2000
OGŁOSZONY W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJ. WLKP
NR 75 POZ 1000
Z DNIA 2.11.2000

Plan opracowano na podstawie
Uchwały Nr XV/113/2000r
Gminy w Łubowie z dnia 10.04.2000

ŁUBOWO- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

część działki nr ewidencyjny 78/18

częściowa zmiana m.p.z.p.

skala 1 : 1000

KERG 508 - /2000

woj. wielkopolskie

pow gnieźnieński

gmina Łubowo

wieś Łubowo

ark/sekcja/ 1

działka 78/18

powierzchnia 2,4475 ha

KW 12103

właściciel Krokos Renata

stan na dzień 25 03 2000

Załącznik do Uchwały Nr XXIII/166/2000
z dnia 17.10.2000r.

Sporządził: mgr inż. MATEUSZ SAWICKI
geodeta uprawniający
zaświadczenie Głównego Geodety Kraju nr 16931
62-200 Gniezno, ul. Budowlanych 3B/1A
☎ 426-79-89 ☎ 0602 434 038

dnia 25.03.2000 podpis

	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej
	teren zabudowy mieszkaniowej
	orientacyjny obrys budynku mieszkalnego
	orientacyjny obrys budynku gospodarczego
	orientacyjny obrys budynku mieszkalno - usługowego
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	kierunki kalenic dachowych
	pasy zieleni izolacyjnej
	wyjazd na działkę MU
	dziweta
	droga krajowa Nr 5
	droga powiatowa Nr 414

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. EWA PIETZ

upr.nr 771/88

AUTORZY:

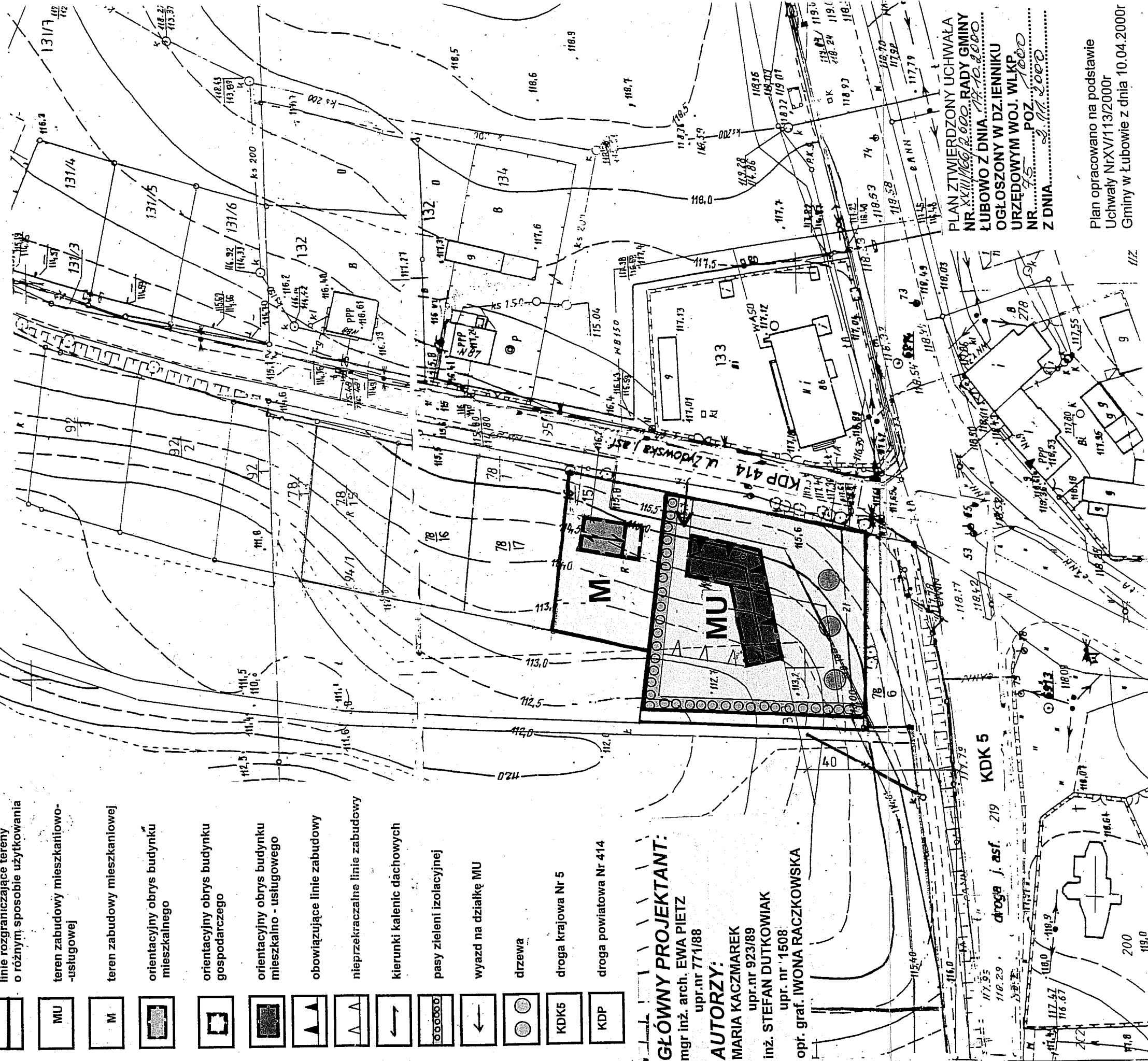
MARIA KACZMAREK

upr.nr 923/89

inż. STEFAN DUTKOWIAK

upr. nr 1508

opr. graf. IWONA RACZKOWSKA



KDK 5
droga j. asf. 219

PLAN ZTWIERDZONY UCHWAŁĄ
NR XXIII/166/2000 RADY GMINY
ŁUBOWO Z DNIA 17.10.2000
OGŁOSZONY W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJ. WLKP
NR 95 POZ. 100
Z DNIA 2.11.2000

Plan opracowano na podstawie
Uchwały NrXXV/113/2000r
Gminy w Łubowie z dnia 10.04.2000r