

URZĄD GMINY W ŁUBOWIE

## LEDNOGÓRA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ  
działka nr ewid. 132 i cz. dz. nr ewid. 131**

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/169/2000 Rady Gminy w Łubowie  
z dnia 27.11.2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego  
Nr ..... 87 ..... poz. .... 1159 ..... z dnia 8.12.2000 r.

### AUTORZY:

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ  
upr.nr 770/88 GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr MARIA KACZMAREK  
upr. nr 923/89

inż STEFAN DUTKOWIAK  
UPR. 1077

mgr IZABELA WIŚNIEWSKA

IWONA RACZKOWSKA

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr IX/63/99

Rady Gminy w Łubowie z dnia 30.06.1999 r.

UCHWAŁA NR. XXIV/169/2000  
RADY GMINY w ŁUBOWIE  
z dnia 27.11.2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod  
budownictwo mieszkaniowo-usługowe – w Lednogórze, dz. nr ewid. 132  
i cz. dz. nr ewid. 131.

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 Łubowo uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą nr II/8/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 4.11.1998 r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 32 poz. 469 z dnia 18.12.1998 r.) obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe działka nr ewid 132 i część działki nr ewid 131 w LEDNOGÓRZE.

**§2**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych w Lednogórze opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie ewidencyjnej obręb Lednogóra numerami ewidencyjnymi 132 i 131.
2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren działki nr ewidencyjny 132 i część działki 131 o łącznej powierzchni 1,50 ha.

### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny budownictwa mieszkaniowo-usługowego, oznaczone na rysunku planu symbolem MU.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1). linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania wraz z symbolem użytkowania

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

### § 4

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MU ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne z możliwością lokalizowania usług.  
Usługi nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.07.1998 § 1)
2. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) istniejącą zabudowę adaptuje się z możliwością modernizacji i przebudowy,
  - 2) wysokość projektowanych budynków do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu 35° – 45° dla budynków parterowych i 25° – 45° dla budynków piętrowych,
  - 3) budynki sytuować kalenicą równoległą do drogi,
  - 4) dostosowanie brył budynków do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.
3. W stosunku do zagospodarowania działki na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się, co następuje:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki 22 m, minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2) części usługowe działek oddzielić od części mieszkalnych pasem zieleni o szerokości min. 3m,
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na każdej działce ustala się:
  - 1) budynek gospodarczo-garażowy o pow. nieprzekraczającej 50 m<sup>2</sup> parterowy.

- 2) obiekt usługowy lub produkcyjny nieuciążliwy dla środowiska na warunkach określonych w ust. 1, 2 i 3 oraz zachowanie zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 25% całości powierzchni działek.
  - a) obiekty, o których mowa w ust. 4 mogą być wbudowane, przybudowane do budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
  - b) obiekty dopuszczalne wymienione w ust. 4 winny być dostosowane do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.

## § 5

1. Obsługę komunikacyjną stanowi droga gminna oznaczona na rysunku planu symbolem KDG. Droga ta, obecnie o szerokości 10 m musi być poszerzona do 12 m, w związku z czym obecną granicę frontową działki należy cofnąć o 1m.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej KDG.
3. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia wiejskiego.
4. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanym na działkach.
5. Zasilanie w energię elektryczną i gazową z istniejących sieci.

## § 6

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 %.

## § 7

Traci moc Uchwała Nr II/8/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 4.11.1998 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 32 poz. 469 z dnia 18.12.1998 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

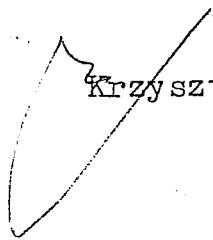
§ 8

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Lubowie.

§ 9

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 Rady Gminy Łubowo Nr ~~XXIV~~ 169 z dnia ~~27.11.~~ 16.11. 2000 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, dz. nr ewid. 132 i cz. dz. nr ewid. 131 – 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 IX/63/99 z dnia 30.06.1999 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 24.08.2000 r. do 4.10.2000 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 5.10.2000 r. do 25.10.2000 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 16.11.2000 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 do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

W O J T

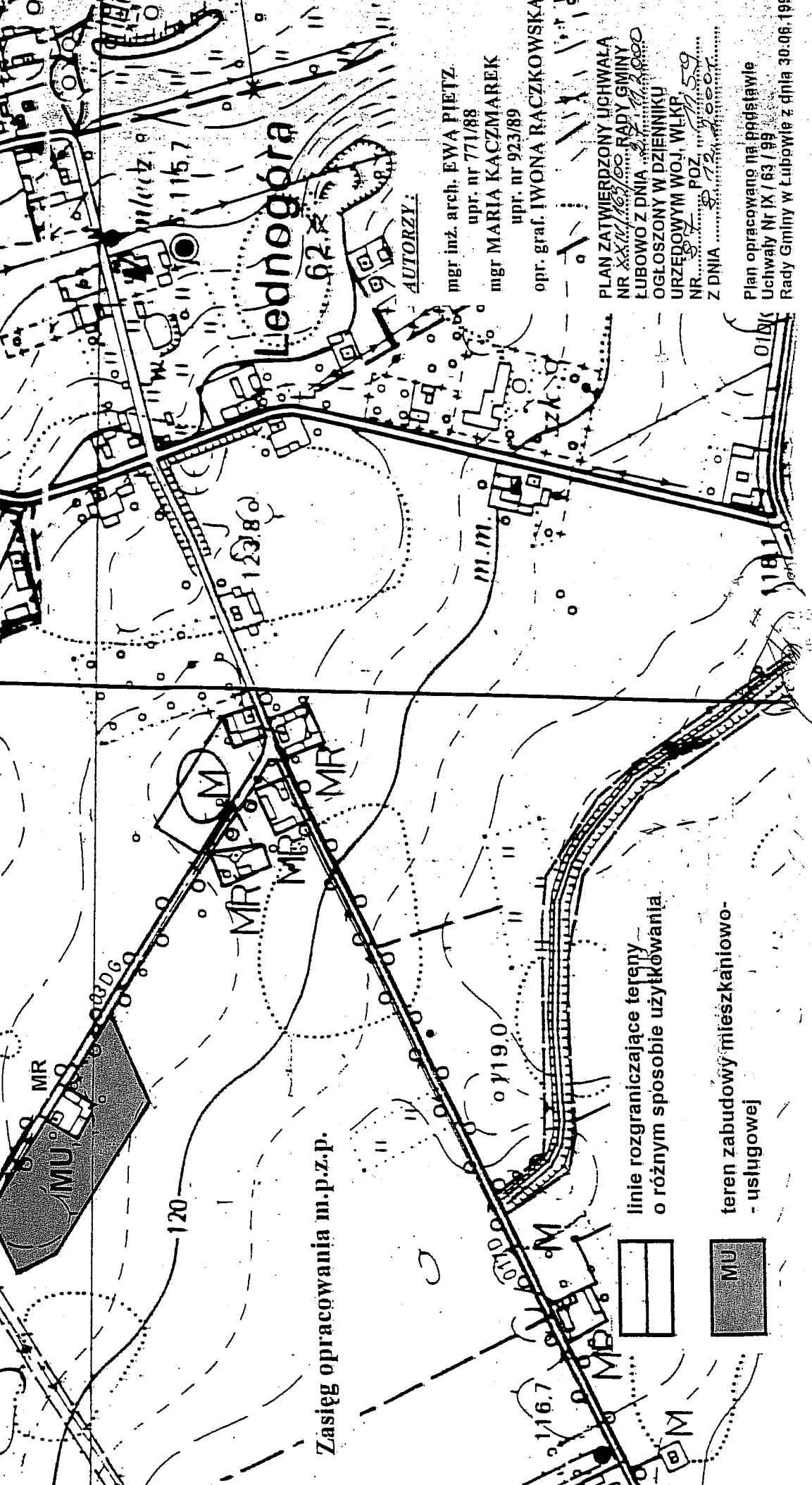
mgr inż. Andrzej Łozowski

**LEDNÓGÓRA - MIEJSCOWY PLAN GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW MIESZKANIOWO - USŁUGOWYCH**

skala 1 : 5000

Załącznik do Uchwały Nr XXIV/163/2000  
z dnia 27.11.2000 r.

działka nr ewid. 132 i część działki nr ewid. 131  
częściowa zmiana m.p.z.p. Gminy Lubowo



**AUTORZY:**

mgr inż. arch. EWA PIETZ  
upr. nr 771/88  
mgr MARIA KACZMAREK  
upr. nr 923/89  
opr. graf. IWONA RACZKOWSKA

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ  
NR XXIV/163/00 RADY GMINY  
LUBOWO Z DNIA 27.11.2000  
OGŁOSZONY W DZIENNIKU  
URZĘDOWYM WOJ. WLKP  
NR 59  
Z DNIA 27.12.2000 r.

Plan opracowano na podstawie  
Uchwały Nr IX / 63 / 99  
Rady Gminy w Lubowie z dnia 30.06.1999 r.

linie rozgraniczające tereny  
o różnym sposobie użytkowania

teren zabudowy mieszkaniowo-  
usługowej

