

ZARZĄD GMINY W ŁUBOWIE

## **DZIEKANOWICE**

### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ działka nr ewid. 107/2**

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowo -

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/208/01 Rady Gminy w Lubowie  
z dnia 27.04.2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego  
Nr 48, poz 812, z dnia 7.05.2001r.

#### **GLÓWNY PROJEKTANT**

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

#### **AUTORZY:**

mgr MARIA KACZMAREK z zespołem  
upr. nr 923/89  
inż STEFAN DUTKOWIAK z zespołem  
upr. 1508  
IWONA RACZKOWSKA

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXIV/172/2000  
Rady Gminy w Lubowie z dnia 27.11.2000 r.

# Odpis

UCHWAŁA NR XXVIII/208/2001

RADY GMINY W ŁUBOWIE

z dnia 27.04.2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w DZIEKANOWICACH dz. nr ewid. 107/2.

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. z późn. zm.) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

## ROZDZIAŁ 1

### Przepisy ogólne

#### § 1

Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Dziekanowicach, obejmujący działkę oznaczoną na mapie zasadniczej sekcja 1/413-433-254 numerem ewidencyjnym 107/2 o powierzchni 3,4 ha, położoną w miejscowości DZIEKANOWICE, stanowiący częściową zmianę planu o którym mowa w § 9.

#### § 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Teren działalności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem G.

2. Teren drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG(L).
3. Zasady realizowania 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 oraz symbole użytkowania terenu,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) zieleń do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu.

### § 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach 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 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 rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

### § 5

1. Ustala się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem G, którego przeznaczeniem podstawowym jest działalność gospodarcza.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem G ustala się funkcję socjalną i usługi handlu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
  - 1) w zagospodarowaniu działki uwzględnić zieleni: powierzchnie trawiaste w wymiarze co najmniej 20 % powierzchni działki i nasadzenia – drzewa i krzewy ozdobne, szczególnie wzdłuż ogrodzenia terenu,
  - 2) w zagospodarowaniu działki uwzględnić miejsca postojowe dla samochodów dostawczych oraz samochodów osobowych,
  - 3) budynki sytuować przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy i przepisowych odległości od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od jezdni drogi gminnej KDGL),
    - strefy ochronne wolne od zabudowy w odległości 15 m od gazociągu wysokiego ciśnienia EG 150 w/c oraz 7,50 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.
  - 4) budynki związane z działalnością gospodarczą powinny mieć zbliżone formy architektoniczne, i podobne rozwiązania materiałowe. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu  $15^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Kolorystyka winna nawiązywać do tradycyjnie stosowanej w architekturze regionalnej – jasne kolory tynków, dachy ceglaste lub brunatne,
  - 5) ogrodzenia ażurowe lub pełne. W przypadku ogrodzeń pełnych należy stosować zabiegi zapobiegające monotonii: zróżnicowanie wysokości, zróżnicowanie materiałów, zróżnicowanie kolorystyczne itp.

## § 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDGL).
2. Pod poszerzenie drogi KDGL) przeznacza się pas terenu o szerokości 4 m z działki o numerze ewidencyjnym 107/2.

## § 7

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu.
2. Ścieki odprowadzić do indywidualnej oczyszczalni. Na etapie uzgadniania projektu budowlanego należy uzyskać od eksploatatora zgodę i warunki przyjęcia ścieków na oczyszczalnię.
3. Ścieki opadowe zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska – rozporządzenie Ministra OŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi (Dz.U. Nr 116 poz. 503).
4. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych na terenie działki.
5. Ogrzewanie indywidualne. Należy preferować paliwa ekologiczne.
6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne należy zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

## ROZDZIAŁ 3

### Przepisy końcowe

## § 8

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 %.

## § 9

Traci moc Uchwała Nr XVIII/109/96 Rady Gminy w Łubowie z dnia 29.05.1996 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice (Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 18 poz. 190 z dnia 29.08.1996 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

## § 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Łubowie.

## § 11

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 XXVIII/208/2001  
z dnia 27.04. 2001 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej w DZIEKANOWICACH, dz. nr ewid. 107/2 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).

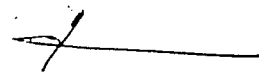
Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy w Łubowie Uchwały Nr XXIV/172/2000 z dnia 27.11.2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 3.02.2001 r. do 16.03.2001 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 17.03.2001 r. do 6.04.2001 r. wyłożony był 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 14.04.2001 r. zamieszczono w "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.



# DZIEKANOWICE

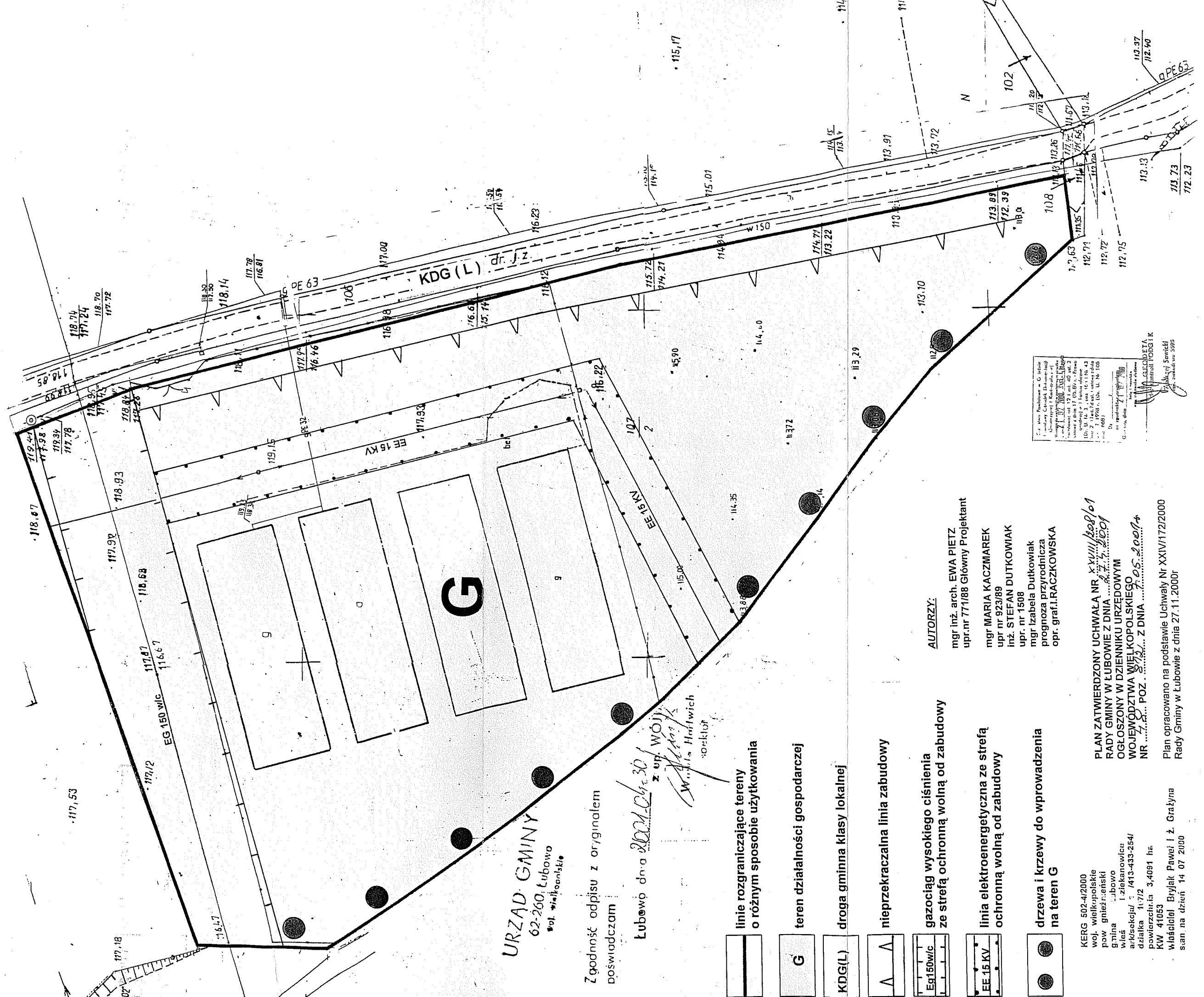
Odpis

• skala 1 : 1 000

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ działka nr ewid. 107/2

Częściowa zmiana m.p.z.p. wsi Dziekanowice

Załącznik do Uchwały Nr XXVIII/2008/09  
Z dnia 27.04.2009r.



linie rozgraniczające tereny  
o różnym sposobie użytkowania

teren działalności gospodarczej

KDG(L)

nieprzekraczalna linia zabudowy

gazociąg wysokiego ciśnienia  
ze strefą ochronną wolną od zabudowy

linia elektroenergetyczna ze strefą  
ochronną wolną od zabudowy

drzewa i krzewy do wprowadzenia  
na teren G

AUTORZY:  
mgr inż. arch. EWA PIETZ  
opr. nr 771/88 Główny Projektant  
mgr MARIA KACZMAREK  
opr. nr 923/89  
inż. STEFAN DUTKOWIAK  
opr. nr 1508  
mgr Izabela Dutkowiak  
prognoza przyrodnicza  
opr. graf. I. RACZKOWSKA

KERG 502-4/2000  
woj. wielkopolskie  
pow. gnieźnieński  
gmina Lubowo  
wieś Dziekanowice  
ark/sekcyj. : 1413-433-254/  
działka 117/2  
powierzchnia 3,4091 ha  
KW 41053  
właściciel Bryjak Paweł i ż. Grażyna  
san. na dzień 14.07.2000

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXVIII/2008/09  
RADY GMINY W LUBOWIE Z DNIA 27.04.2009r.  
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR 41053, POZ. 812, Z DNIA 27.05.2009r.

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXIV/172/2000  
Rady Gminy w Lubowie z dnia 27.11.2000r.

mgr inż. arch. EWA PIETZ  
opr. nr 771/88 Główny Projektant  
mgr MARIA KACZMAREK  
opr. nr 923/89  
inż. STEFAN DUTKOWIAK  
opr. nr 1508  
mgr Izabela Dutkowiak  
prognoza przyrodnicza  
opr. graf. I. RACZKOWSKA