

UCHWAŁA NR XXX/229/2001

RADY GMINY LUBOWO

z dnia 29.08.2001 r.

sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
budownictwa mieszkaniowo – usługowego w BARANOWIE
dz. nr ewid. 257, 259

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

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowo zatwierdzonego uchwałą Nr V/34/94 Rady Gminy w Lubowie z dnia 2.12.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 22 poz. 239 z dnia 8.12.1994 r.) obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowo – usługowego w BARANOWIE, działki nr ewid. 257, 259.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowo – usługowego w BARANOWIE, działki nr ewid. 257, 259 opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000 Baranowo ark /sekcja/ 2/423 212 102/ numerami ewidencyjnymi 257, 259.

Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 2,21 ha.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU,

tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KD,

§ 4

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy ,
- 3) drogi dojazdowe KD
- 4) pasy zieleni izolacyjnej

§ 5

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 Łubowo
- 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 rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 6

Ustala się tereny usługowo – mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolami MU o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) ośrodek mieszkaniowo – pobytowy oraz usługi zdrowia typu: fizykoterapia, rehabilitacja, hipoterapia itp.,
- 2) hotel z urządzeniami rekreacyjnymi w tym: basen kąpielowy, korty tenisowe, padok do jazdy konnej,
- 3) mieszkania dla właścicieli terenu, personelu oraz pensjonaty.

Teren, o którym mowa w ust. 1 może być podzielony na działki zgodnie z zapisanym przeznaczeniem podstawowym,

Obiekty przeznaczenia podstawowego wymienione w ust. 1 winny odpowiadać następującym warunkom:

- 1) formę budynków terapeutycznych i mieszkalnych zaleca się kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
- 3) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt. 2 nie obowiązuje w wypadku stosowania akcentów pionowych w postaci wież, wieżyczek np. w pomieszczeniach hotelowych, sakralnych.
- 4) podpiwniczenie ograniczyć do niezbędnego minimum

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wzdłuż granic działki obowiązuje pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m
- 2) tereny zieleni o charakterze parkowym oraz tereny zieleni związanej z rekreacją winny zajmować min. 25% terenu opracowania,
- 3) działki wydzielone pod funkcje podstawowe wymienione w ust. 1 pkt 3 muszą odpowiadać wymogom prawa budowlanego.

Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, rozbiórce oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu.

przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
lokalizację obiektów gospodarczych i pomocniczych związanych z przeznaczeniem podstawowym wymienionym w ust. 1, takich jak: stajnie, garaże, warsztaty, biura, magazyny itp.,
lokalizację małych obiektów gastronomicznych (kioski)
lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
zadrzewienia i zakrzewienia oraz elementy małej architektury – ścieżki, ławki, wiaty, pergole, itp.

Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 6 można lokalizować pod warunkiem:
że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
zachowania zasady, że będą nawiązywać architekturą do obiektów stanowiących przeznaczenie podstawowe.

§ 7

Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej KDP 436 oraz z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 01 KD i 02 KD.

Od poszerzenia drogi 01 KD przeznacza się pas terenu o szerokości 1,5 m z terenu działki o nr ewid. 259.

Wyznacza się przebieg drogi dojazdowej 02 KD o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej KDP 436 i 6,0 m od dróg dojazdowych 01 KD i 02 KD.

§ 8

Zapatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu.

Ścieki odprowadzić do indywidualnej oczyszczalni. Na etapie uzgadniania projektu budowlanego należy uzyskać od eksploatatora zgodę i warunki przyjęcia ścieków na oczyszczalnię.

Ścieki opadowe zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska –

Wykazanie Ministra OŚZN i L z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji i warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi (DZ.U.Nr 116, poz. 503).

...nie w energię istniejącej sieci elektrycznej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń
...ycznych na terenie działki...

...owanie indywidualne. Należy preferować paliwa ekologiczne.

...gospodarki odpadami ustala się, że odpady niebezpieczne i inne niż
...bezpieczne należy zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 9

...moc uchwała Nr V/34/94 Rady Gminy w Łubowie z dnia 2.12.1994 r. w sprawie
...wierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo
... (Uz. Woj. Poznańskiego Nr 22 poz 239 z dnia 8.12.1994 r.) w części sprzecznej
...aleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 10

...sta się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat , o jakich mowa w art. 36 ust. 3
...z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości...8..... %.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubowo.

§ 12

Uchwała w sprawie niniejszego planu 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

Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr XXX/229/2001 z dnia 2001-08-29

Plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowo – usługowego w Łubowie, działki nr ewid. 257, 259 – 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),

Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (MP Nr 3/95, poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy w Łubowie Uchwały Nr XXV/94/2001 z dnia 19.02.2001 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 25.05.2001r. do 6.07.2001r. projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień w związku z uwzględnieniem ustaleń art. 18 ust. 2, pkt. 3 i 4 oraz art. 22, pkt. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy. W dniach od 10.07.2001r. do 30.07.2001r. wyłożony był w Urzędzie Gminy w Łubowie do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Na wyłożeniu nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

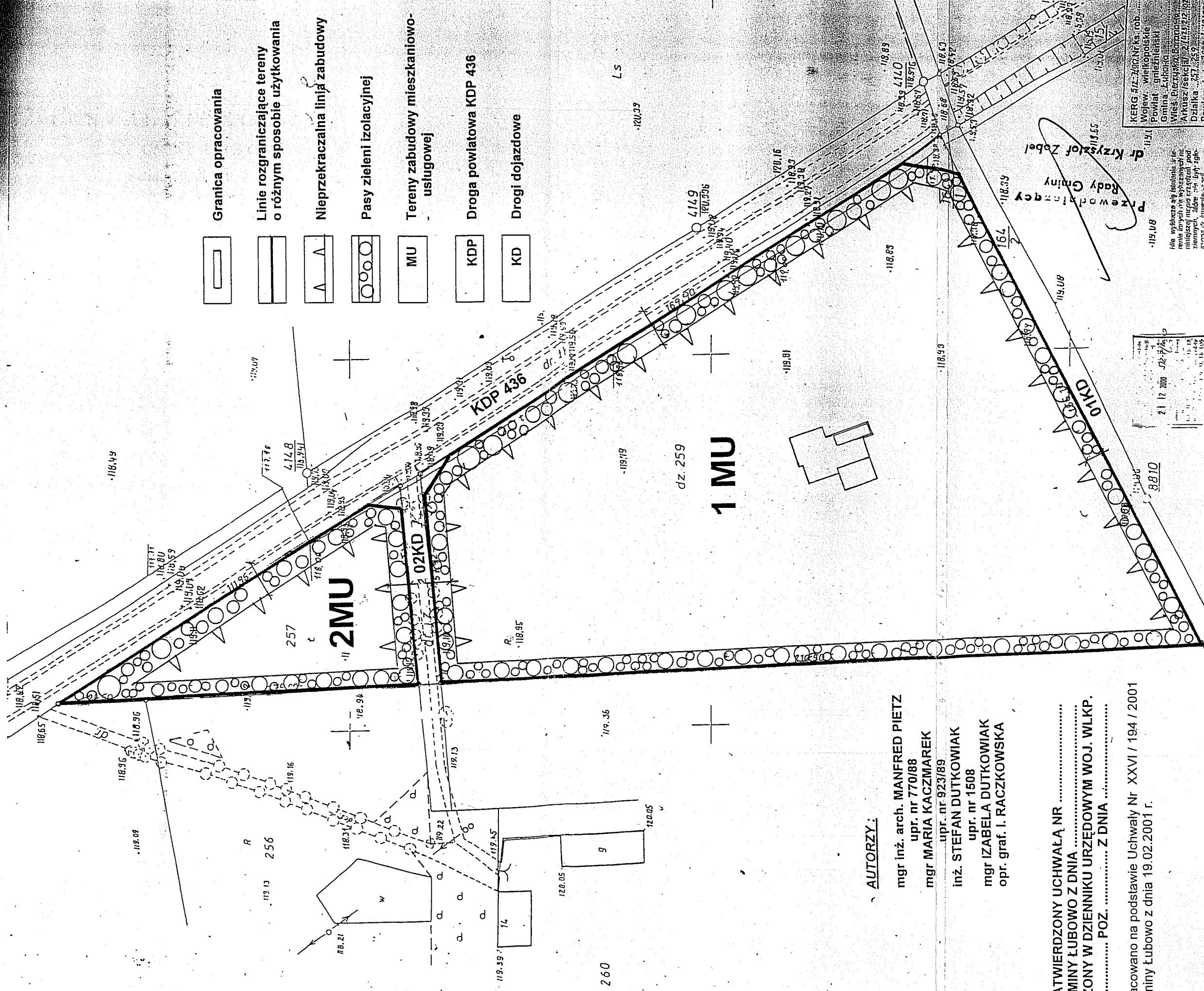
W Głos Wielkopolski zamieszczono komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono ogłoszenie o terminie Sesji Rady Gminy w Łubowie, której przedmiotem będzie uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego.

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

• Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Załącznik do Uchwały Nr



mgr inż. arch. MANFRED PIETZ

mgr MARIA KACZMAREK

inż. STEFAN DUTKOWIAK

mgr IZABELA DUTKOWIAK

.....

opracowano na podstawie Uchwały Nr XXVI / 194 / 2001
dy Gminy Łubowo z dnia 19.02.2001 r.

KERG 512-407 NRKs rob.
Wojew. Wielkopolskie
Powiat gnieźnieński
Gmina Łubowo
Wies. Pierzyska Boronowa
Arkusze/sekcja 2 219 972 999
Działka 517 125 9
Powierzchnia 2800m² 79 400
KW nr 17 136
Właściciel Leszek Ropalski

Stan na dzień 9 12 2009r.
Zasieg aktualizacji
REPRODUKCYJA WZBRONIONA

Wzrostła linia odcięta podłoża przynajmniej
czterdziestu proc. jednostki wzrostu

Nie wyklucza się istnienia, a le-
renie innych niż wyżej wymienionych
niekiedy nie jest uzasadnione pod-
ziemiach, które nie były zglo-
szone do ewaluacji.

Inż. Czesław Wąsowicz
Geodeta uprawnień, nr. nr. GUGIK 3606
62-710 Chojecznio
ul. Ślusarska 30
tel. 048/275-904, 1-300, 0406/275-072