

ZARZĄD GMINY ŁUBOWO

ŁUBOWO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej-działki nr ewid. 161, 162, 189

Plan zatwierdzony uchwałą Nr XL/284/02 Rady Gminy w Łubowie z dnia 16 września 2002 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 120 poz. 3359 z dnia 4.10.2002r.

AUTORZY:

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
Główny Projektant
upr. Nr 770/88 O.l. Urb. Z-135

mgr MARIA KACZMAREK
z zespołem
upr. Nr 923/89 O.l. Urb. Z-131

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXXIV/220/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 26 marca 1998 r.

19.10.2002r. Joz. Wzrostek

Odpis

UCHWAŁA NR ~~XL~~/284/02

RADY GMINY W ŁUBOWIE

z dnia16.09.2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej – działki nr ewid. 161, 162, 189 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 (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) Rada Gminy w Łubowie uchwala:

- Łubowo – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej – dz. nr ewid. 161, 162, 189,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar wsi Łubowo w części dotyczącej działek oznaczonych na mapie zasadniczej ark. 1/413 – 434 – 193/ numerami ewidencyjnymi: 161, 162, 189 o łącznej powierzchni 4,80 ha.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem M oraz tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem M-UR.

2. Nizej wymienione oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy budynków usługowych,
 - 4) ciągi zieleni izolacyjnej,
 - 5) obowiązujące kierunki kalenic dachowych.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Plećroć 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 w Łubowie,
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. przedsięwzięciach wymienione w ustawie z dni. 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” – Dz.U. Nr 62 z dnia 20 czerwca 2001 r. art. 52 ust. 1 pkt 1, pkt 2 lub jeden z punktów.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami M.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być usługi bytowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej. Usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, art. 51, ust. 1 pkt 1 i pkt 2 a także generować zwiększony ruch samochodowy, ciężarowy i osobowy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35 % powierzchni każdej działki,
 - 2) dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - 3) dopuszcza się inny podział na działki niż zaznaczono na rysunku planu pod warunkiem zachowania szerokości działek co najmniej 21 m i powierzchni 800 m²,
 - 4) forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być zgodna z określonymi poniżej wymogami:
 - a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - b) liczba kondygnacji – maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne. Nachylenie połaci dachowych 25° – 45°. Krycie dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym, ceglastym lub brązowym,
 - 5) projektowane budynki gospodarcze nie powinny przekraczać wielkości 50 m². Gabaryt tych budynków – jedna kondygnacja, dach nawiązujący do dachu budynku mieszkalnego,
 - 6) funkcja usługowa, dopuszczona zgodnie z ust. 2 może być połączona z funkcją podstawową w obrębie jednej kubatury lub być umieszczona w budynku dobudowanym od strony bocznej lub tylnej.

§ 5

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem M-UR. Dopuszcza się zlokalizowanie na terenie M-UR funkcji usługowej bez funkcji mieszkaniowej. Usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko art. 52 ust. 1 pkt 1.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 45 % powierzchni każdej działki.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych przy granicy działki. Nie dotyczy to granic wzdłuż linii rozgraniczających dróg i ulic.
5. Budynki mieszkalne winny odpowiadać warunkom określonym w § 4 ust. 3 pkt 4 lit. a i c – z możliwością stosowania wysokości zabudowy: dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
6. Budynki usługowe nie powinny przekraczać wysokości odpowiadającej dwóm kondygnacjom plus poddasze użytkowe w zabudowie mieszkaniowej. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne. Dla budynków usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
7. Na działkach należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów pracowników i klientów usług, oddzielone pasem zieleni od granic sąsiadujących działek.
8. Od strony drogi krajowej wprowadzić ciągi zieleni izolacyjnej.

§ 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG i z ulic dojazdowych KD.
2. Wyznacza się dla ulic dojazdowych KD i drogi gminnej KDG szerokość 10 m w liniach rozgraniczających.
3. Ustala się linie zabudowy w odległości:
 - 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej DK 5 dla budynków mieszkalnych,
 - 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej DK 5 dla budynków usługowych,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi gminnej KDG i ulic dojazdowych KD dla wszystkich budynków.

§ 7

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę obiekty kubaturowe podłączyć do wodociągu wiejskiego.
2. Ścieki odprowadzać siecią rozdzielczą do istniejącego kolektora Ø 200.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić poprzez przyłączy projektowanej słupowej stacji trafo oznaczonej na rysunku planu symbolem EE.
4. Projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącej sieci gazowej.

§ 8

Traci moc uchwała Nr V/34/94 Rady Gminy w Łubowie z dnia 2.12.1994 r. (Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 22 poz. 239 z dnia 8.12.1994 r.) w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 9

Określa 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 %.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubowo.

§ 11

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Krzysztof Z o b e l

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr ~~XL~~/284/02
z dnia 16.09.02 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w ŁUBOWIE, dz. nr ewid. 161, 162, 189, opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 z 27 kwietnia 2001 r. poz. 627),
- Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100 z 27 lipca 2001 poz. 1085 r.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz.U. Nr 1 z 2002 r.).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Łubowo Uchwały Nr XXXIV/220/08 z dnia 26.03.1998 r. określającej przedmiot i zakres jej ustaleń.

W dniach od 14.02.2000 r. do 31.03.2000 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 31.03.2000 r. do 20.04.2000 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 12.09. 2002 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.

W O J T

3

zal. do uchwały Nr **XL** /284/02
z dnia 16.09.2002 r.

z dnia 16.09.2002



Wojew.	wielkopolskie		
Powiat	gnieźnieński		
Gmina	Łubowo		
Włóś	Łubowo		
Arkusze/sekcja/	1/413-434-163/		
Działka	161	162.	169
Powierzchnia	1,23 ha	2,42 ha	1,15 ha
KW nr	10924		
Właściciel	Kantorald Pirowski		1/2
	Kryszak Roman		1/2

Štampat na dan 26.05.1999

REPRODUKCYJA WZBRONIONA

REPRODUKCIJA WYBRONIDURA

1. _____

RECEIVED JAN 17 1968

4-27-57 10:00 AM 10:00 AM 10:00 AM

王正廷 阮元 阮元 阮元

Przewodniczący
Rady Gminy

Dr. Krzysztof Zobel