

E92

WÓJT GMINY ŁUBOWO

LEDNOGÓRA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,
DZ. NR EWID. 178/1

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/259/2006 Rady Gminy Łubowo
z dnia 17 marca 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego

Nr.....84..... poz.2114..... z dnia31.05.2006r.....

AUTORZY:

mgr inż. arch. EWA PIETZ
Główny Projektant
upr. nr 771/88 O I Urb Z-133

mgr MARIA KACZMAREK
z Zespołem
upr. nr 923/89 O I Urb Z-131

Plan opracowano na podstawie Uchwały nr XXI/184/2005
Rady Gminy w Łubowie z dnia 24 marca 2005 r.

UCHWAŁA NR XXX/259/2006

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 19.03.2006 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, działka nr ewid. 178/1**

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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, działka nr ewid. 178/1.
2. Granica obszaru objętego planem jest naniesiona na rysunku planu - załącznik nr 1.
3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałą Rady Gminy Łubowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, działka nr ewid. 178/1: Nr XXI/184/2005 z dnia 24.03.2005 r. oraz z uchwałą XXXVIII/573/02 z dnia 9.07.2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.
4. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:
 - 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcia dotyczącego rozpatrzenia wniosków złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 3,

- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łubowo,
 - 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wartość określającą minimalną odległość podaną w mb, w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożników budynków. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki,
 - 7) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - Dz.U. Nr 257 z dnia 3 grudnia 2004 r.,

- 8) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne, określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r.). Dostosowanie rośliny do siedliska przyrodniczego oznacza zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia – podłoże gruntowe, stosunki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu,
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 10) małej gastronomii- należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny.

§ 3

1. Zakres opracowania planu obejmuje następującą problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy:
 - 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętej planem;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Zakres opracowania nie obejmuje określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy z uwagi na nie występowanie wymienionych terenów i obiektów w obszarze opracowania.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) tereny wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, na których przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, usługi turystyczne, urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej. Przeznaczenie dopuszczalne może być zlokalizowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, na którym przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne, budynki związane z prowadzeniem usług oraz budynki garażowe lub gospodarcze. Na terenie tym dopuszcza się zrezygnowanie z funkcji usługowej i przeznaczenie całej działki na cele mieszkaniowe lub odwrotnie: zrezygnowanie z funkcji mieszkaniowej i przeznaczenie całej działki na cele usługowe. Istniejący

budynek można adaptować na funkcję mieszkalną lub usługową lub przeznaczyć do wyburzenia

3. Ustala się teren stacji transformatorowej – istniejącej, adaptowanej, oznaczony na rysunku planu symbolem E.
4. Ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW i 2 KDW oraz teren drogi pieszej oznaczony symbolem KX.

§ 6

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego p. § 11.
2. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich. W tym celu należy respektować parametry i wskaźniki określone w § 10 a ponadto stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe – jasne kolory tynków, znaczący udział drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń.
3. W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni.
4. Elementy małej architektury i nawierzchnie stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego p. § 11.
2. Zakazuje się przekraczania wskaźnika określającego maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki określonego w § 10 ust.3 pkt. 1 oraz nakazuje się wprowadzenie jako minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki wskaźnika określonego w § 10 ust.3 pkt. 2,
3. Zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócającą naturalną rzeźbę terenu,
4. Zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu,

5. Dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań,
6. Energia dla celów grzewczych winna być wytwarzana na bazie paliw lub nośników ekologicznych.
7. Odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,
8. Odprowadzenie ścieków bytowych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni w Dziekanowicach.
9. Wprowadzić zieleń ozdobną oraz zadrzewienia i zakrzewienia na granicy działki oraz w rejonie istniejącego cieku. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do danego siedliska.
10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany ani do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestor jest zobowiązany do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością prac budowlanych. Sposób realizacji ww. warunków konserwatorskich winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

§ 9

Określa się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznej konsekwentnie przestrzegać zasad dotyczących miejsc i formy w rozmieszczeniu: tablic z nazwami ulic, miejsc dla ogłoszeń i plakatów.
2. Reklamy na budynkach i reklamy wolnostojące należy objąć określonymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki. Reklamy wolnostojące wzdłuż drogi powiatowej KDP 414 należy umieszczać na standardowych stelażach przy zachowaniu jednolitej wysokości nie zagrażającej bezpieczeństwu na drogach.
3. Elementy zagospodarowania działek typu: bramy, miejsca na odpady powinny być zbliżone w doborze materiałem i kolorystyką.
4. Ogrodzenia wyłącznie ażurowe. Zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych uniemożliwiających wgląd na działki.
5. Na terenie działek wprowadzić zielen przydomową w części frontowej oraz domową w postaci zielonych balkonów, werand, tarasów.
6. Dla utrzymania ładu przestrzeni publicznej należy egzekwować od właścicieli wymogu porządku na terenie przyległym do nieruchomości oraz estetycznego wyglądu ścian i pokryć dachowych.
7. Należy respektować zasady określone w § 6 ust. 1 – 4 oraz w § 7 ust. 9.

§ 10

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1 Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od strony drogi powiatowej KDP 414 przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) od strony dróg dojazdowych wewnętrznych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic działek, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) na terenie 2MN ustala się tylną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

2 Parametry zabudowy:

1) budynek mieszkalny jednorodzinny:

- a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 9 m. Dopuszcza się na terenie MN/U wyższe elementy techniczne, np. kominy, nieprzekraczające wysokości 12 m.

- b) dachy strome o nachyleniu $30^{\circ} - 45^{\circ}$ z kalenicami ustawionymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego,
 - d) jasne kolory tynków z dopuszczeniem stosowania drewna i kamienia w elewacjach,
- 2) budynek gospodarczy lub garaż:
- a) należy sytuować jako zblokowany z budynkiem sąsiada, wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się przesunięcie miejsca lokalizacji budynku gospodarczego lub garażowego w głąb działki wzdłuż tej samej bocznej granicy działki, lecz przy zachowaniu odległości co najmniej 1,5m od tylnej granicy działki,
 - c) dopuszcza się zastosowanie zamiast budynków zespoleń na granicy bocznej działki, usytuowanie budynków gospodarczych lub garażowych jako wolnostojących w odległości co najmniej 1,5m od granicy działki i zmianę ustawienia kalenicy dachu z równoległego w stosunku do frontu działki na prostopadłe w stosunku do frontu działki,
 - d) przyjęcie przez pierwszego z inwestorów realizujących budynek gospodarczy innej wersji usytuowania niż na rysunku planu narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej,
 - e) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 3 m,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 m^2 ,
 - g) dach stromy nawiązujący do dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - h) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
- 3) budynki przeznaczenia dopuszczalnego:
- a) przeznaczenie dopuszczalne na terenach 1MN i 2MN może być zlokalizowane w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub może być dobudowane do niego od strony bocznej lub tylnej,
 - b) obowiązują warunki określone w ust. 2 pkt 1, lit. a, b, c, d przy czym dopuszcza się prostopadłe ustawienie kalenicy dachowej w stosunku do kalenicy budynku mieszkalnego.
- 4) budynki związane z prowadzeniem usług

- a) budynki związane z prowadzeniem usług mogą być usytuowane jako wolnostojące lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,
- b) gabaryt pionowy: jak dla budynków mieszkalnych tj. zgodnie z ust.2 pkt 1, lit a,
- c) dachy strome o nachyleniu $30^{\circ} - 45^{\circ}$ z kalenicami ustawionymi prostopadle lub równolegle w stosunku do osi drogi powiatowej KDP 414,
- d) pokrycie dachów: jak dla budynków mieszkalnych tj. zgodnie z ust. 1 pkt1, lit c.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki na terenie MN – 25% na terenie MN/U - 40%
- 2) minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki na terenie MN – 60% na terenie MN/U - 30%

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- 1. Teren opracowania objęty jest granicami Lednickiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Poznańskiego z dnia 19 czerwca 1998 r. na podstawie art. 24 ust. 4 i 5, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 16.10.1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114 poz. 492 z 1992 r. ze zmianami).
- 2. Na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy i nakazy:
 - 1) Zakazy:
 - a) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin,
 - b) zmiany stosunków wodnych, niekorzystnych dla środowiska, eksploatacji surowców mineralnych,
 - c) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej zagospodarowania, niszczenia obszarów zabagnionych i zatorfionych , łącznie z eksploatacją torfu, prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych, dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.
 - d) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku, z wyjątkiem znaków drogowych oraz znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa.
 - e) budowy i rozbudowy obiektów, urządzeń i instalacji powodujących ujemne oddziaływanie na środowisko i krajobraz.
 - 2) Nakazy:

- a) zakładania, uzupełniania i rekonstrukcji istniejących zadrzewień wyłącznie gatunkami rodzimymi oraz uzyskiwania opinii Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego na wycinanie drzew i krzewów,
- b) stosowania w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi Parku.

§ 12

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości działki o więcej niż 10 %.
2. Zakazuje się wtórnego podziału działek.
3. Należy zabezpieczyć możliwość dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej poprzez teren MN/U .

§ 13

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Komunikacja
 - 1) dla obsługi komunikacyjnej terenów ustala się układ drogowy który tworzą:
 - a) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających oraz droga 2KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z placem nawrotu,
 - b) projektowana droga piesza wzdłuż istniejącego rowu, oznaczona symbolem KX o szerokości 3m,
 - 2) drogi dojazdowe KDW włącza się do drogi powiatowej KDP 414 poprzez jeden wlot zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się, że w liniach rozgraniczających drogi należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się prowadzenie sieci przez tereny działek na zasadzie służebności gruntu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) istniejącą sieć wodociagową ułożoną wzdłuż drogi powiatowej KDP 414 na terenie wsi Lednogóra doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego opracowaniem,

- 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania.
3. Ścieki socjalno - bytowe odprowadzać przez sieć rozdzielczą do projektowanego kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Dziekanowicach. Do czasu zrealizowania projektowanego kolektora dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do szczelnych zbiorników na działkach.
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w drodze powiatowej KDP 414.
5. Istniejącą trafostację oznaczoną na rysunku planu symbolem E adaptuje się. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci.
6. Zaopatrzenie w ciepło na bazie paliw lub nośników ekologicznych.
7. Ustala się w zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci.
8. Dopuszcza się lokalizowanie na terenie budownictwa jednorodzinnego urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej.
9. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 14

1. Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.
2. Ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej przestają obowiązywać w przypadku likwidacji tych sieci.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 15

Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 8 %.

§ 16

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra zatwierdzony uchwałą nr II/8/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 4.11.1998 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym wojew. Poznańskiego nr 32 z dnia 18.12.1998 r. poz. 469 w części sprzecznej z ustaleniami niniejszego planu.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 18

Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 – rysunek planu stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 19

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAD GMINY
-260 Łubowo
oj. wielkopolskie
9-23-215 REG.00054389



z odpisu z oryginałem
zam

nia 2006-03-20

z up. Wójta Gminy
Wanna Hartwich
inspektor

LEDNÓGÓRA Odpis

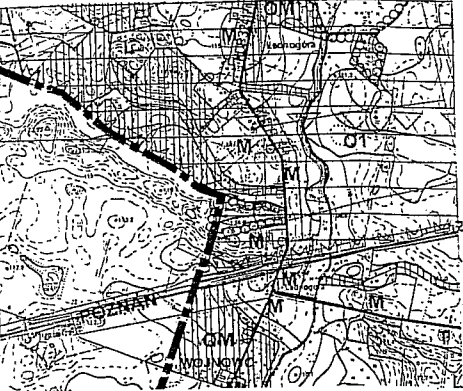
skala 1 : 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - DZ. NR EWID. 178/1

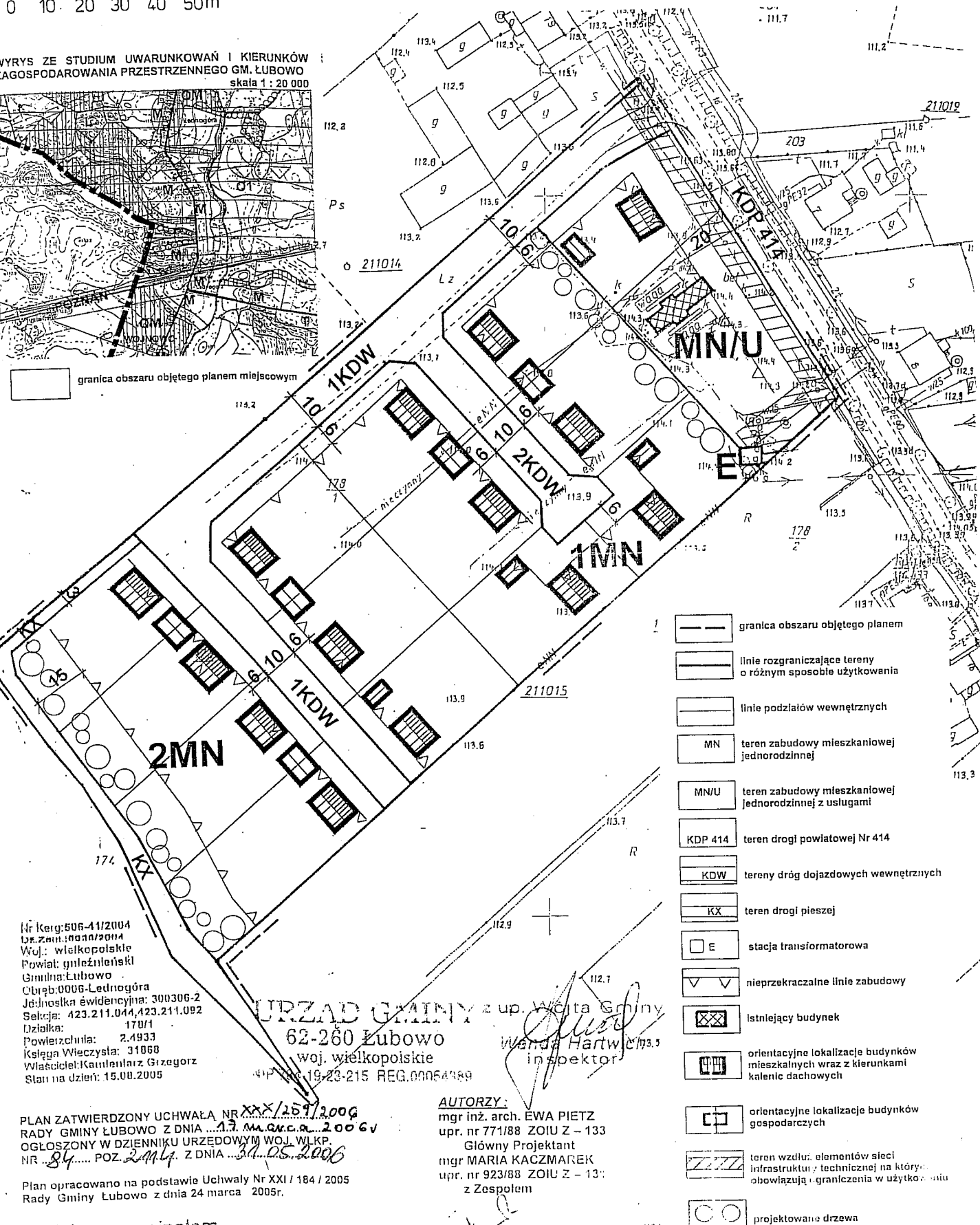
ZAŁĄCZNIK NR 1
Do Uchwały nr XXX/259/2006
Z dnia 17. marca 2006

PODZIAŁKA LINIOWA
0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. LUBOWO
skala 1 : 20 000



granica obszaru objętego planem miejscowym



- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie podziałów wewnętrznych
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- KDP 414 teren drogi powiatowej Nr 414
- KDW tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
- KX teren drogi pieszej
- E stacja transformatorowa
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- istniejący budynek
- orientacyjne lokalizacje budynków mieszkalnych wraz z kierunkami kalenic dachowych
- orientacyjne lokalizacje budynków gospodarczych
- teren wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej na który obowiązuje graniczenia w użytkowaniu
- projektowane drzewa

Nr Kierg: 506-41/2004
Uchwała: 00010/2004
Woj.: wielkopolskie
Powiat: gnieźnieński
Gmina: Lubowo
Obręb: 0006-Lednogóra
Jednostka ewidencyjna: 300306-2
Sekcja: 423.211.044, 423.211.092
Działka: 178/1
Powierzchnia: 2,4933
Księga Wieczysta: 31060
Właściciel: Kancelaria Gieźgorz
Stan na dzień: 15.08.2005

URZĄD GMINY z up. Wójta Gminy
62-260 Lubowo
woj. wielkopolskie
KRP 19-23-215 REG.00064389

AUTORZY:
mgr inż. arch. EWA PIETZ
upr. nr 771/88 ZOIU Z - 133
Główny Projektant
mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/88 ZOIU Z - 133
z Zespołem

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXX/259/2006
RADY GMINY LUBOWO Z DNIA 17. MARCA 2006
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR 84 POZ. 2414 Z DNIA 31.05.2006
Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXI/184/2005
Rady Gminy Lubowo z dnia 24 marca 2005r.

kość odpisu z oryginałem
łączam

Odpis

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr XXX/259/2006.....

z dnia 17 marca 2006 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, działka o nr ewid. 178/1**

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 80 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. nr 164 poz. 1587 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Dz.U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r. z późn. zm.
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z 3 grudnia 2004 r.
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Dz.U. Nr 197, poz. 1667 z 2002 r.
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121, poz. 1226 z 2004 r.
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz. U. nr 92, poz. 880 z 2004 r.
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane- jedn. tekst Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. z późn. zm.

ŁUBOWO, 17 MARCA 2006 R.

Łubowo, 17 MARCA 2006 R.

Łubowo, 17 MARCA 2006 R.

Łubowo, 17 MARCA 2006 R.

Łubowo, 17 MARCA 2006 R.

z up. Wójta Gminy
Wanda Hartwich
inspektor

- dpis- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm.
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. nr 204 poz. 2086 z 2004 z późn. zm.

Prace nad planem rozpoczęto podjęciu przez Radę Gminy Łubowo uchwały Nr XXI/184/2005 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, działka o nr ewid. 178/1

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami studium i z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej. W dniach od 07.12.2005 r. do 29.12.2005 r. udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 1 pkt 6, pkt 7, pkt 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

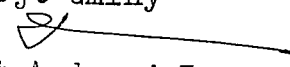
Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy.

W dniach od 10.01.2006 r. do 21.02.2006r. w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Uchwała ta wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Wójt Gminy


mgr inż. Andrzej Łozowski

ZAD GMINY
2-260 Łubowo
woj. wielkopolskie
19-23-215 REG.000543890

z up. Wójta Gminy
Wanda Hartwich
inspektor

2006-03-20

LEDNÓGÓRA

skala 1 : 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - DZ. NR EWID. 178/1

PODZIAŁKA LINIOWA

0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 1

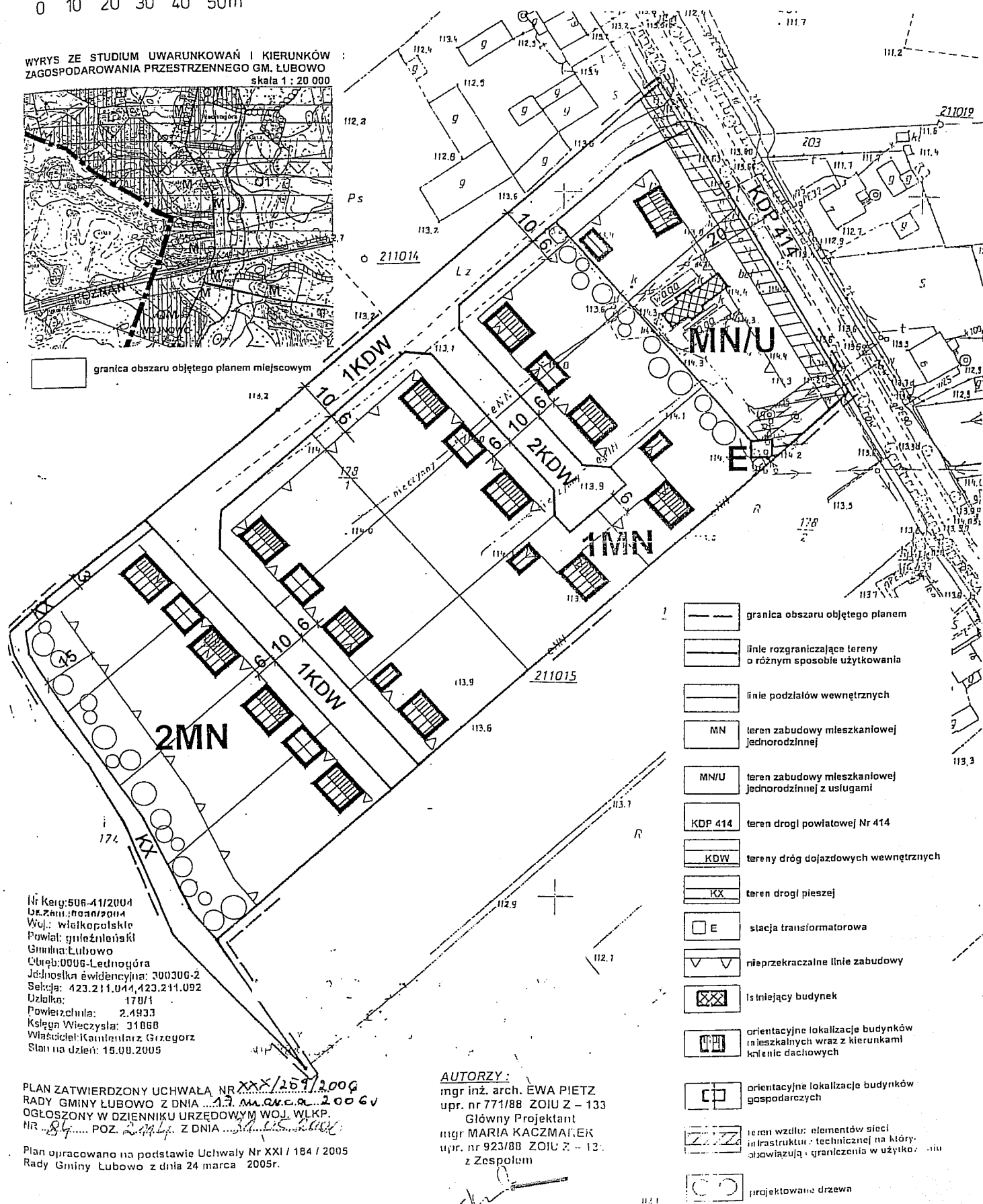
Do Uchwały nr XXX/259/2006

Z dnia 17. marca 2006

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. LUBOWO
skala 1 : 20 000



granica obszaru objętego planem miejscowym



— granica obszaru objętego planem

— linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

— linie podziałów wewnętrznych

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

KDP 414 teren drogi powiatowej Nr 414

KDW tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

KX teren drogi pieszej

E stacja transformatorowa

nieprzekraczalne linie zabudowy

istniejący budynek

orientacyjne lokalizacje budynków mieszkalnych wraz z kierunkami kłenic dachowych

orientacyjne lokalizacje budynków gospodarczych

teren wzdłuż elementów sieci inżynierskiej, technicznej na który obowiązują graniczenia w użytko

projektowane drzewa

Nr Kier: 506-41/2004
Uz. Zam. 0000/2004
Wuj.: wielkopolskie
Powiat: gnieźnieński
Gmina: Lubowo
Obręb: 0006-Lednógóra
Jednostka ewidencyjna: 300306-2
Sekcja: 423.211.044, 423.211.092
Działka: 170/1
Powierzchnia: 2.4933
Księga Wieczysta: 31068
Właściciel: Kamieniarz Grzegorz
Stan na dzień: 15.08.2005

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXX/259/2006
RADY GMINY LUBOWO Z DNIA 17. MARCA 2006
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR 86, POZ. 2006, Z DNIA 17. MARCA 2006

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXI/184/2005
Rady Gminy Lubowo z dnia 24 marca 2005r.

AUTORZY:

mgr inż. arch. EWA PIETZ
upr. nr 771/88 ZOIU Z - 133

Główny Projektant

mgr MARIA KACZMAŃEK
upr. nr 923/88 ZOIU Z - 133
z Zespołem