

WÓJT GMINY ŁUBOWO

RZEGNOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, DZIAŁKA NR EWID. 78

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/292/2006 Rady Gminy Łubowo
z dnia 29 września 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego

Nr. 188 poz. 4407 z dnia 6 grudnia 2006 r.

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 sporządzono na podstawie Uchwały Rady Gminy Łubowo
nr XXVII/227/2005 z dnia 28 listopada 2005 r.

ODPIS

UCHWAŁA NR XXXV/292/2006 r.

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 29 września 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności
gospodarczej w RZEGNOWIE, działka nr ewid. 78**

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 terenu działalności gospodarczej w RZEGNOWIE, działka nr ewid. 78.
2. Granica obszaru objętego planem jest naniesiona na załączniku nr 1.
3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałą Rady Gminy Łubowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w RZEGNOWIE, działka nr ewid. 78 Nr XXVII/227/2005 z dnia 28.11.2005 r. oraz z uchwałą nr 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 Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2
 - 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

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 minimalną odległość podana 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. 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) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, neony, megaplakaty, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,
- 11) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²,
- 12) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej lub systemu informacji na obszarze zakładu pracy, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice z ogłoszeniami itp.,
- 13) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą,
- 14) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość.
- 15) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwnych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku pojawiają się trójkątne zamknięcia elewacji szczytowych,
- 16) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej cztery podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach.

§ 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) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem,
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Zakres opracowania nie obejmuje określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz szczególnych warunków i ograniczeń z uwagi na nie występowanie wymienionych elementów problemowych w obszarze opracowania. Ustala się, że nie występuje potrzeba określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) tereny wzdłuż sieci infrastruktury technicznej na których istnieje ograniczenie w użytkowaniu,
- 5) granica stanowiska archeologicznego,
- 6) projektowane zadrzewienia.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U, na którym przeznaczeniem podstawowym są: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy, stacje paliw, obiekty handlu hurtowego, obiekty warsztatowo-techniczne, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, zespoły garaży, drogi dojazdowe wewnętrzne, parkingi, budynki administracyjno-biurowe, hotele, motele, i tym podobne. Przeznaczeniem dopuszczalnym może być: dom dla właściciela obiektu lub nadzoru zakładów, tereny rekreacyjne i sportowe dla użytku pracowników, urządzenia i sieci związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej,
2. Ustala się teren poszerzenia pasa drogowego istniejącej drogi KD, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na terenie zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U:
 - 1) wszystkie obiekty kubaturowe powinny spełniać wysokie wymagania estetyczne oraz być utrzymywane w kolorystyce korespondującej z krajobrazem, stanowiącej zharmonizowaną całość
 - 2) w obrębie części terenu zagwarantowanej jako minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki należy wprowadzić enklawy zieleni o zróżnicowanych funkcjach. Szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zielenią obrzeży terenu – pomiędzy drogami publicznymi z zabudową.
 - 3) Wzdłuż cieków wodnych przylegających do obszaru opracowania, w miejscach zaznaczonych na rysunku planu wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia. Projektowane zadrzewienia kształtować w formie nasadzeń zieleni nisko i wysoko piennej z przewagą roślinności zimozielonej tworzących barierę wizualną i psychoakustyczną.

§ 7

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

1. Na terenie zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U :
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizowania przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem stwierdzenia w raporcie dopuszczalności inwestycji,
 - 2) pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi należy chronić przed uciążliwymi hałasami i drganiami powstałymi ze względu na prowadzoną działalność lub ze źródeł zewnętrznych poprzez zachowanie odpowiednich odległości, ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących, osłaniających lub ekranujących a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie odpowiedniej izolacyjności przegród zewnętrznych,
 - 3) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejących cieków,
 - 4) należy wykonać wiercenia w miejscu lokalizacji każdego budynku, pozwalające określić możliwość podpiwniczenia, sposób posadowienia oraz rodzaj konstrukcji obiektu,
 - 5) wody opadowe należy odprowadzić docelowo do kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód deszczowych rozwiązać indywidualnie na etapie projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 6) energia dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych winna być wytwarzana na bazie paliw lub nośników ekologicznych. Należy przestrzegać zasady, że wysokość kominów odprowadzających zanieczyszczenia powinna być wyższa od wysokości otaczającej zabudowy ale nie może przekraczać wysokości 49 m n.p.t.,
 - 7) wszystkie odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,
 - 8) ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe odprowadzać przez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskanie przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z ustawą Prawo-wodne. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych

zbiornikach opróżnianych systematycznie przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni,

- 9) chodniki i miejsca postojowe dla samochodów osobowych do czterech stanowisk powinny mieć nawierzchnie przepuszczalne w celu maksymalnego retencjonowania wód w obrębie tej samej zlewni. Rozwiązanie takie jest jednak niedopuszczalne na parkingach liczących powyżej 4 stanowisk oraz na parkingach dla samochodów ciężarowych, stacjach paliw, warsztatach, bazach,

2. Na wszystkich terenach objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przy pracach ziemnych uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych. Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga szczegółowego uzgodnienia – oraz pozwolenia wodno-prawnego.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad pracami ziemnymi a w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych zobowiązani są do zlecenia ratowniczych badań archeologicznych w celu sporządzenia ewidencji obiektów zabytkowych oraz skróconej dokumentacji naukowej tych partii obiektów, które następnie ulegną bezpowrotnemu zniszczeniu w trakcie prac budowlanych. Sposób realizacji ww. warunków konserwatorskich winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

§ 9

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenie zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U:

1. Należy konsekwentnie przestrzegać zasad dotyczących miejsc i formy w rozmieszczaniu: tablic systemu informacji na terenie zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz miejsc dla ogłoszeń i plakatów.

2. Dopuszcza się reklamy wielkoformatowe umieszczane w obrębie terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej na standardowych stelażach, przy zachowaniu jednolitej wysokości nie zagrażającej bezpieczeństwu na drogach.
3. Dopuszcza się umieszczanie reklam w płaszczyźnie ogrodzenia, w płaszczyźnie pionowej wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz na elewacjach budynków. Warunkiem umieszczania reklam na elewacjach jest, że nie mogą one przysłaniać istotnych elementów i detali architektonicznych ani obejmować więcej niż 25% sumy powierzchni wszystkich elewacji każdego budynku.
4. Szyldy i reklamy na budynkach oraz reklamy wolnostojące należy objąć określonymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki.
5. Ogrodzenia ażurowe z dopuszczeniem odcinków pełnych w miejscach wymagających przysłonięcia. Dopuszcza się żywopłoty.

§ 10

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenie zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć w odległościach:
 - a) 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KD 2211P
 - b) 6 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi gminnej KD
 - c) 10 m od rowu,
- 2) należy przestrzegać ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej,
- 3) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego od poziomu terenu do okapu dachu nie może być wyższa niż 15 m. Dopuszcza się, by w razie potrzeby wynikającej z technologii, część zabudowy, obejmująca nie więcej niż 30 % całkowitej powierzchni zabudowy posiadała wyższą wysokość, lecz nie przekraczającą 18m. Dopuszcza się ponadto wyższe elementy techniczne takie jak kominy, maszty, anteny itp. nie przekraczające wysokości 49 m n.p.t. Dachy o nachyleniu do 30°. Budynki przeznaczenia dopuszczalnego parter plus poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe,
- 4) maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki – 70 %,
- 5) minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki – 15 %.

§ 11

1. Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na dwie nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dojazdu z drogi publicznej,
 - 2) ustala się teren poszerzenia istniejącej drogi gminnej KD do 10 m w liniach rozgraniczających, w części kosztem pasa terenu o szerokości 3 m z działki nr ewid. 78 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12

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

1. Komunikacja
 - 1) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi gminnej KD,
 - 2) drogę gminną KD poszerza się o pas szerokości 3 m kosztem terenu działki nr ewid. 78. Docelowo droga KD powinna uzyskać szerokość 10 m w liniach rozgraniczających.
 - 3) potrzeby parkingowe terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej P/U należy zabezpieczyć w obrębie granicy działki,
 - 4) przy zagospodarowaniu, które wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku i postoju, usytuowanych na własnej działce w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie terenu z istniejącej gminnej sieci wodociągowej,
 - 2) sieć wodociągową rozdzielczą na obszarze opracowania realizować sukcesywnie,
 - 3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zabezpieczyć poprzez zlokalizowanie hydrantów na poboczach dróg oraz na terenie P/U, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się, że docelowo ścieki bytowe komunalne i przemysłowe należy odprowadzić do oczyszczalni komunalnej zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez właściciela kanalizacji. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działce opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni.
4. Ścieki opadowe odprowadzać do gminnej kanalizacji deszczowej na podstawie warunków technicznych podanych przez właściciela kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe z połaci dachowych odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać

warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

5. Energię ciepłą dla celów bytowych grzewczych i technologicznych wytwarzać ze źródeł spalania paliw ekologicznych.
6. Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej stacji transformatorowej, usytuowanej poza obszarem opracowania. Dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem P/U na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci.
7. Zasilanie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia g80.
8. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Odpady z terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach w tym:
 - 1) odpady muszą podlegać ewidencji ilościowej i jakościowej oraz być magazynowane selektywnie, z wydzieleniem odpadów nadających się do wykorzystania,
 - 2) odpady komunalne oraz odpady, które swym składem fizyko-chemicznym nie odbiegają od odpadów komunalnych muszą być wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika na składowisko,
 - 3) odpady, które mogą zagrozić środowisku, do czasu ich wywozu do unieszkodliwienia lub do dalszego ich wykorzystania należy magazynować w szczelnych, zamkniętych i oznaczonych pojemnikach.
10. Zachować wymagania dotyczące standardu ochrony akustycznej zgodnie z przepisami szczególnymi od wszystkich źródeł hałasu. W pomieszczeniach wymagających komfortu akustycznego ustala się konieczność stosowania w niej zasad akustyki architektonicznej i budowlanej.

§ 13

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

§ 14

Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokościach:

- dla terenu oznaczonego symbolem P/U *0*...

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 16

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

§ 17

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

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia *5.10.2006*...

Przewodniczący
[Signature]
Jan Gajda

z up. WÓJTA
[Signature]
Krystyna Olejniczak
inspektor

ODPIS

RZEGNOWO

skala 1 : 1000
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ - DZ. NR EWID. 78

PODZIAŁKA LINIOWA
0 10 20 30 40 50m

Granice uwidocznione na niniejszej mapie
nie uwzględniają stanu prawnego działki

Mapa do celów projektowych walno
reprodukowana po naniesieniu projektu

WYKONANIE WYKONANIE
Wzrost 20-letni, obszar budowlany podległy
wyłączeniu przez jednostki wykonawstwa
podlegające / Umowa z dnia 17.05.1997 r.
Art. 27 Ust. 2 pkt. 2 Dz. U. nr 20 i
Art. 43 pkt. 1 Ustawy z 07.07.1994 r.
Prawo Budowlane Dz. U. nr 60/94

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
LUBOWO - uchwalone uchwałą nr XXXVIII/22002
Rady Gminy w Lubowie z dnia 9 lipca 2002r.
Skala 1 : 10 000



1. WYBRANE OZNACZENIA GRANICZNE DOTYCZĄCE WYKUSU
ZE STUDIUM

	tereny osiedle
	tereny zabudowy i sadzeń
	tereny cmentarne
	tereny osiedle
	droga powiatowa (KD 2211 P)
	granice obszaru objętego m.s.p.

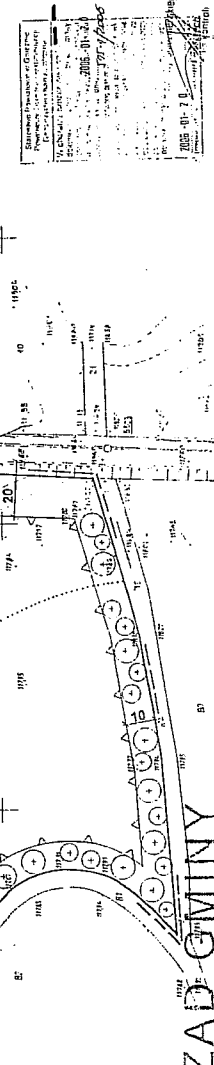
ZALĄCZNIK Nr 1
Do Uchwały nr XXV/192/2006
z dnia 29.03.2006 r.

Mapa niniejsza ma służyć
do celów projektowych
Nie wolno jej kopiować, rozpowszechniać, ani w inny sposób
korzystać z niej bez zgody autora. Wszelkie naruszenia
będą pociągane za odpowiedzialność prawną i materialną.

Zgodnie z Art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
(Dz. U. z 1999 r. Nr 16, poz. 245, z późn. zm.)
reprodukcja, rozpowszechnianie oraz
inne wykorzystanie mapy bez zgody autora
i wydawcy jest zabronione.

Mapa zasadnicza
1:1000

KERG 515-1/2006
woj. wielkopolskie
pow. gnieźnieński
gmina Lubowo
wzrost 20-letni, obszar budowlany podległy
wyłączeniu przez jednostki wykonawstwa
podlegające / Umowa z dnia 17.05.1997 r.
Art. 27 Ust. 2 pkt. 2 Dz. U. nr 20 i
Art. 43 pkt. 1 Ustawy z 07.07.1994 r.
Prawo Budowlane Dz. U. nr 60/94



URZĄD GMINY

62-260 Lubowo
woj. wielkopolskie
+ Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

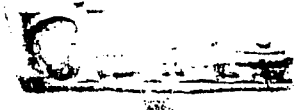
Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam
Lubowo, dnia 5.10.2006

z up. WÓJTA
Krystyna Olejniczak
Inspektor

OZNACZENIA GRANICZNE STANOWIĄCE OBRÓWIAZUJĄCE
USTALENIA PLANU

	granice obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z planem miejscowości i planem zagospodarowania terenu
	przebieg linii techniczno - produkcyjnej (inżynierskiej)
	tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej (inżynierskiej)
	tereny poszerzenia istniejącej drogi
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny wzdłuż istniejących elementów infrastruktury technicznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
	granice stowiska archeologicznego
	projektowana zabudowa
	OZNACZENIA GRANICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM
	KD 2211P droga powiatowa nr KD 2211P
	KD istniejąca droga gminna
	istniejące budynki

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXV/192/2006
RADA GMINY LUBOWO Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
WYBRANA W DNI 29.03.2006 R.
PRZYJĘTA W DNI 29.03.2006 R.
PRZYJĘTA W DNI 29.03.2006 R.
Rada Gminy Lubowo z dnia 29.03.2006 r.

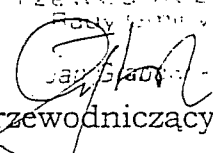


Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXV/292/2006 z dnia 29 września 2006 r.
Rady Gminy w Lubowie w sprawie uchwalenia m.p.z.p.
terenu działalności gospodarczej w RZEGNOWIE,
dz. nr ewid. 78

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubowo w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu m.p.z.p.**

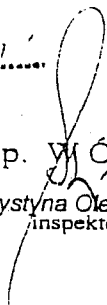
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717) Rada Gminy w Lubowie **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko w dniach od 14.07.2003 r. do 25.08.2006 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący

Przewodniczący Rady

URZĄD GMINY
62-260 lubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam
lubowo, dnia 5.10.2006 r.

z up. WÓJTA

Krystyna Olejniczak
inspektor

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXV/292/2006 z dnia 29 września 2006 r.
Rady Gminy w Łubowie w sprawie uchwalenia m.p.z.p.
terenu działalności gospodarczej w RZEGNOWIE,
dz. nr ewid. 78

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 111, ust. 2, pkt. 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65, poz. 594) Rada Gminy w Łubowie **rozstrzyga** co następuje:

I. Sposób realizacji

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu dotyczą:

1. sieci wodociągowej rozdzielczej, która będzie realizowana na koszt właściciela terenu w porozumieniu z samorządem gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami
2. budowy kolektora sanitarnego wzdłuż drogi gminnej KD 2419P. Przedsięwzięcie to będzie realizowane przy partycypacji właścicieli terenów przylegających do jego przebiegu. Przyłącza techniczne będą realizowane na koszt właścicieli działek w porozumieniu z samorządem gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami
3. poszerzenia drogi gminnej KD o numerze ewidencyjnym 77 o 3,0 m na odcinku o długości 200 mb nastąpi kosztem właściciela gruntu. Właściciel gruntu przyległego do ww drogi gminnej, przekaże teren pod poszerzenie za symboliczną złotówkę.

Wymienione wyżej zadania będą realizowane w oparciu o zasady zgodne z obowiązującymi przepisami w tym o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o ochronie środowiska itp.

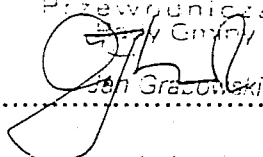
II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródła finansowania – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punktach od 1 do 4 objęte realizacją z tytułu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych, przy udziale inwestorów zewnętrznych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

Przewodniczący


Jan Gracowski

Przewodniczący Rady

URZĄD GMINY

62-260 Lubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Lubowo, dnia 5.10.2006

z up. WÓJTA

Krzysztof Olejniczak
inspektor

ODPIS

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr XXV/292/2006 r.,

z dnia 29 września..... 2006 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w RZEGNOWIE, działka nr ewid. 78

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. 1667z 2002 r.
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121, poz. 1226 z 2004 r.
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r.
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz. U. nr 92, poz. 880 z 2004 r.
- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Dz. U. nr 90 poz. 575 z 1998 z późn. zm.
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane- jedn. tekst Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. z późn. zm.
- 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 r. z późn. zm.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Łubowo uchwały Nr XXVII/227/2005 z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w RZEGNOWIE, dz. nr ewid. 78

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 16.06.2006 r. do 07.07.2006 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.

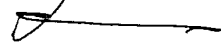
Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy.

W dniach od 14.07.2006 r. do 25.08.2006 r. w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

URZĄD GMINY
62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

W Ó J T

mgr inż. Andrzej Łozowski

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam 4-2 strony
Łubowo, dnia 5.10.2006.

z up. W Ó J T A

Krystyna Olejniczak
inspektor

ODPIS

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo
wój. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

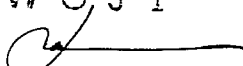
Łubowo, dnia 31.08.2006 r.

**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia wniosków
składanych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 17 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. § 12 pkt. 4, zał nr 4 i zgodnie z pkt. 5 wnioski złożone do projektu m.p.z.p. terenu działalności gospodarczej w RZEGNOWIE, działka nr ewid. 78 zostały w pełni uwzględnione.

URZĄD GMINY
62-260 Łubowo
wój. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

W O J T


mgr inż. Andrzej Łozowski

Wójt

Łubowo, dnia 31.08.2006 r.

5.10.2006


z up. WÓJTA
Krystyna Olejniczak
inspektor

URZĄD GMINY
62-260 Lubowo
Nr. 7323/13/2005 r.
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

ODPIS

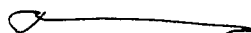
Lubowo, 31.08.2006 r.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

s t w i e r d z a m

że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w RZEGNOWIE, działka nr ewid. 78 w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14.07.2006 r do 25.08.2006 r. nie wpłynęły uwagi.

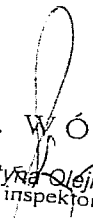
W Ó J T


mgr inż. Andrzej Łozowski

Wójt

URZĄD GMINY
62-260 Lubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

5.10.2006


z up. W Ó J T A
Krystyna Olejniczak
inspektor

URZĄD GMINY

Nr. 7523/13/2005
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

ODPIS

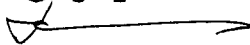
Łubowo, 31.08.2006 r.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717)

s t w i e r d z a m

zgodność pomiędzy ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w RZEGNOWIE, działka nr ewid. 78.

W O J T


mgr inż. Andrzej Łozowski

Wójt

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

Zgodnie z...
5.10.2006


Krystyna Olejniczak
inspektor