

URZĄD GMINY ŁUBOWO

IMIELNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW MIESZKANIOWYCH

- działki o nr geod. 202, 203
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowo

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr. IX/62/99..... Rady Gminy ŁUBOWO
z dnia 30 czerwca 1999 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wiel-
kopolskiego Nr. 53..... poz. 1132..... z dnia 28.07.1999

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Ewa Pietz

upr. nr 771/88, status twórcy 1034

AUTORZY

mgr Maria Kaczmarek

upr. nr 923/89

inż. Stefan Dutkowiak

inż. Paweł Wiśniewski

Iwona Raczkowska

Plan opracowano na podstawie uchwały nr XXXIV/220/98 Rady Gminy Lubowo z dnia 26.03.1998 r.

Odpis

Uchwała Nr. IX/62/99

Rady Gminy Łubowo

z dnia 30 czerwca 1999 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, dz. nr geod. 202, 203 w Imielnie

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

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, dz. nr geod. 202, 203 w Imielnie, gm. Łubowo - zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Wierzycach obejmuje działki, o nr geod. 202, 203, położone we wsi Imielno, gm. Łubowo.

§2

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem M-U,

- 3) Tereny dróg gminnych oraz ulic dojazdowych, dróg pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami KG, KD, kx,
- 4) 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,
 - 2) linie podziałów wewnętrznych terenów na działki,
 - 3) podstawowe sposoby użytkowania terenów, oznaczone symbolami: M, M-U, KG, KD, Kx.
 - 4) oznaczenia ciągów zieleni ekologicznej, ciągów zieleni izolacyjnej, zieleni w obrębie ulic dojazdowych,
 - 5) oznaczenia obowiązujących linii zabudowy budynków mieszkalnych,
 - 6) oznaczenia obowiązkowego kierunku ustawienia kalenic dachowych,

§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 rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć szczelny pas drzew i krzewów - liściastych i iglastych,
- 7) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć obszar zieleni stanowiący fragment ciągu ekologicznego tj. nieprzerwanego układu terenów zielonych, stanowiących zespół elementów przyrody żywej (szata roślinna, świat zwierzęcy) oraz przyrody nieożywionej (woda, gleby, powietrze),
- 8) kwartale zabudowy – należy przez to rozumieć część przestrzeni ograniczoną ulicami, najczęściej w kształcie czworokąta lub wielokąta,
- 9) ciągu zabudowy - należy przez to rozumieć budynki, tworzące pierzeję ulicy.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§5

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się funkcję usługową: handel i mała gastronomia, usługi bytowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) Sposób usytuowania budynków mieszkalnych na działkach podlega ograniczeniu tylko tam, gdzie zaznaczono na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy, lecz przy zachowaniu ustalenia z §7 ust. 4.
 - 2) Forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być kształtowana przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) rzut poziomy z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu 35° - 45° , kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - c) liczba kondygnacji: parter plus poddasze z możliwością podpiwniczenia.

- 3) Garaże mogą być połączone na dwóch sąsiednich działkach tylko tam, gdzie zaznaczono to na rysunku planu. Można zrezygnować z połączenia garaży, o ile obaj sąsiedzi zdecydują się na garaże wolnostojące. Garaże wolnostojące sytuować w minimalnej odległości od granicy z sąsiadem – 1,5 m. Maksymalna wielkość rzutów garaży: 40 m² powierzchni zabudowy. Wysokość garażu – jedna kondygnacja do okapu dachu. Dachy o nachyleniu 35°-45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. W przypadkach łączenia garaży parami spadki dachów powinny być wzajemnie zharmonizowane. Istnieje także możliwość dobudowania garażu do budynku mieszkalnego.
- 4) Pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub być dobudowane do budynku mieszkalnego od strony bocznej lub tylnej. Dobudowanie pomieszczeń od przodu jest dopuszczalne, o ile istnieje możliwość zachowania odległości 6 m od frontu działki.
- 5) Jako dodatkową funkcję obowiązującą na działkach ustala się pasy zieleni izolacyjnej oraz pasy zieleni ekologicznej.
- 6) Suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekroczyć 35% powierzchni działki.
- 7) Ogrodzenia działek na terenach, o których mowa w ust. 1 należy realizować stosując zasadę ujednolicającą je w poszczególnych kwartałach zabudowy (wysokość, materiał). Ogrodzenia frontowe winny posiadać podmurówkę o wysokości co najmniej 30 cm, słupki tynkowane, z kamienia, cegły licowanej, drewna lub metalowe, sztachety drewniane.
- 8) Istnieje możliwość łączenia działek, maksymalnie dwóch.

§6

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem M-U. Rodzaj dopuszczalnych usług: handel, gastronomia, oświata, kultura, usługi bytowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) Sposób usytuowania budynków mieszkalnych- usługowych: z zachowaniem nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy. Istnieje możliwość połączenia budynków na sąsiednich działkach tak, aby tworzyły wspólny ciąg zabudowy. Istnieje możliwość usytuowania na działce więcej niż 1 budynku, o ile suma powierzchni zabudowy nie przekroczy 40% powierzchni działki. Istnieje także możliwość połączenia obu działek.
- 2) Forma projektowanych budynków mieszkalnych- usługowych winna być kształtowana przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) Dachy dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu 25° - 45° , kryte dachówka lub materiałem imitującym dachówkę.
 - b) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 plus poddasze użytkowe,
 - c) można zrezygnować z ogrodzeń wzdłuż ulic dojazdowych. W przypadku stosowania ogrodzeń zachować warunki z §5 ust. 3 pkt. 7.
- 3) Jako dodatkową funkcję obowiązującą na terenie M-U ustala się pas zieleni izolacyjnej.
- 4) Miejsca postojowe dla samochodów właścicieli, pracowników i klientów należy przewidzieć na terenie działek.

§7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01 KG, 02 KG, 03 KG, i ulic dojazdowych 04 KD, 05 KD.
2. Pod poszerzenie drogi gminnej 02 KG przeznacza się pas terenu o zmiennej szerokości (maksymalnie 3 m) z terenu działki nr ewid. 203, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wyznacza się przebiegi:
 - Ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami 04 KD, 05 KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
 - Ciągu pieszego, oznaczonego symbolem kx o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających.
4. Ustala się minimalne odległości zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających dróg gminnych 01 KG – 03 KG i ulic dojazdowych 04 KD i 05 KD.

§8

1. Zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy przewiduje się z wodociągu wiejskiego. Potencjalnym dostawcą wody jest stacja wodociągowa w Wierzycach.
2. Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na każdej działce. Ścieki wywożone będą zgodnie z warunkami, które określa Urząd gminy. Działki o wielkości powyżej 1000 m² mogą posiadać własne systemy unieszkodliwiania ścieków.
3. Projektowane linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe. W stosunku do istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują do czasu ich skablowania odpowiednie odległości od zabudowy. Projektowane stacje transformatorowe – słupowe.

§9

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 15 %.

§10

Traci moc Uchwała Nr V/34/94 Rady Gminy Łubowo z dnia 2.12.1994r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 22 poz. 239 z dnia 8.12.1994 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

§11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubowo.

§12

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

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo

woj. wielkopolskie

Przewodniczący

Rady Gminy

dr Krzysztof Zobel

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia 1999-07-01

z up. WÓJTA

Wanda Hartwich
inspektor

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Łubowo NrIX/62/99..... z dnia 30.06.....1999 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Wierzy-
cach III- działka nr geod. 106 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 ze zmianami),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139),
- 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 Łubowo Uchwały Nr X XXIV/220/98 z dnia 26. marca 1998 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 23.03.....1999 r. do 4.05.....1999 r. projekt planu udostępniony był do uzgodnień i opinii 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 6.05.....1999 r. do 26.05.....1999 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy Łubowo 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 24.06..... 1999 r. zamieszczono w gazecie „Gazeta Poznańska..... komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Gminy Łubowo, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia 10.09.03

W O I T

mgr inż. Andrzej Łozowski

F. M. KOTJA

Województwo Wielkopolskie

