

ZARZĄD GMINY W ŁUBOWIE

IMIELENKO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
działka nr ewid. 116/5**

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo -

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/214/01 Rady Gminy w Łubowie
z dnia 17.04.2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego
Nr 48, poz 813, z dnia 7.05.2001r.

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr.nr 770/88

AUTORZY:

mgr MARIA KACZMAREK z zespołem
upr. nr 923/89
inż STEFAN DUTKOWIAK z zespołem
upr. 1508
mgr IZABELA DUTKOWIAK z zespołem
IWONA RACZKOWSKA

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXIV/172/2000
Rady Gminy w Łubowie z dnia 27.11.2000 r.

Odpis

UCHWAŁA NR XXVIII/214/01

RADY GMINY W ŁUBOWIE

z dnia 27.04.2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – działka nr ew. 116/5
w IMIELENKU –

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

§ 1

Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą 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.) obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w IMIELENKU, działka nr ewid. 116/5.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Imielenku opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej Imielenko ark./sekcja/ 1/423-211-103 numerem ewidencyjnym 116/5 skala 1:1000.
2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 0,97 ha.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.
- 2) Tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDw.
- 3) Zasady obsługi infrastruktury technicznej.

§ 4

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) nieprzekraczalna linia zabudowy
- 3) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDw.

§ 5

Ilekroć 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 Lubowo,
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000,
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,
6. inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i leśnictwa” z dnia 14 lipca 1998 r. § 1,
7. inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i leśnictwa” z dnia 14 lipca 1998 r. § 2.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Na terenach oznaczonych a rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - 2) minimalizacja podpiwniczenia,
 - 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji poprzez twórcze wykorzystanie detali architektonicznych.
3. W stosunku do zagospodarowania działki na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się, co następuje:
 - 1) zblokowanie na jednej granicy z sąsiadem funkcji uciążliwych typu: miejsca na odpady, kompostownik, wjazd do garażu. Druga granica zostaje wolna od zagospodarowania typu „gospodarczego”,
 - 2) dopuszcza się łączenie działek.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni nieprzekraczającej 40 m², parterowy. Dach kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. Spadki dachów winny nawiązywać do spadku dachów budynków mieszkalnych. W przypadku łączenia budynków parami, spadki dachów winny być wzajemnie zharmonizowane,
 - 2) lokalizację obiektów usługowych na warunkach określonych w ust. 2 oraz zachowanie zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30 % całości powierzchni działek.
5. Obiekty, o których mowa w ust. 4 pkt 2 mogą być: wbudowane, przybudowane lub wolnostojące.
6. Obiekty dopuszczone zgodnie z ust. 4 pkt 2 nie mogą należeć do grupy inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
7. Istniejącą zabudowę mieszkaniową adaptuje się z możliwością rozbudowy, przebudowy.

§ 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 01 KDw i 02 KDw.
2. Pod poszerzenie drogi 01 KDw przeznacza się pas terenu o szerokości 3 m z terenu działki o nr ewid. 116/5.
3. Wyznacza się przebieg ulicy dojazdowej wewnętrznej 02 KDw o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem do 15 m w miejscu placu nawrotu.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych 01 KDw i 02 KDw.

§ 8

1. Projektowaną zabudowę należy podłączyć do istniejącego wodociągu wiejskiego.
2. Przewiduje się docelowo podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej. Do czasu zrealizowania kolektora z siecią, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na każdej działce.
3. Dla odprowadzenia ścieków opadowych przewiduje się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół domu.
4. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
5. Zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci ŚN 15 kV. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na emisję elektryczną dopuszcza się lokalizację stacji strafo na działce

§ 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 8 %.

§ 10

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

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubowo. _

§ 12.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Z o b e l

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia 2001-04-30

z up. WOKA

Wanda Hartwich
inspektor

Odpis

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy w Łubowie Nr ~~XXVIII~~/214/01

z dnia ~~27.04~~..... 2001 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej w IMIELENKU, dz. nr ewid. 116/5 - 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),
- 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 w Łubowie Uchwały Nr XXIV/172/2000 z dnia 27.11.2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od ~~22.02.01~~..... do ~~15.03.2001~~.....r. projekt planu był opiniowany, w dniach od ~~16.03.2001~~..... do ~~5.04.2001~~.....projekt udostępniony był do 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 ~~6.04.2001~~..... do ~~26.04.2001~~..... 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 18.04. 2001 r. zamieszczono w Gazecie Poznańskiej komuni-
kat, 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.

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

z up. WOJTA

Łubowo, dnia 2001-04-30
Wojciech Hartwich

URZĄD GMINY
62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie

MAPA ZASADNICZA 1:1000

Odpis **MIELEN**

**MIEJSCOWY PLAN
ZABUDOWY**
Częściowa zmiana planu

KERG 505 - 1/2001
woj. wielkopolskie
pow. gnieźnieński
gmina Łubowo
wieś Imielenko
ark/sekcja/ 1 /423-211-103/
działka 116/5
powierzchnia 0,97 ha
KW 17822
właściciel Rojewski Roman i ż. Kunegunda
stan na dzień 11 01 2001

Mapa niniejsza może służyć
do celów projektowych

S.C. GEO - SAW

Mateusz, Marzena Sawiccy
usługi geodezyjne
62-200 Gniezno, ul. Grunwaldzka 37
☎ (061) 426-79-89, 0602 434 038
NIP 784-19-31-700, Regon 631089046

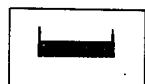
MATEUSZ SAWICKI

geodeta uprawniony
Zaświadc. Głównego Geod. Kraju 16931
62-200 Gniezno, ul. Grunwaldzka 37
☎ (061) 426-79-89, 0602 434 038

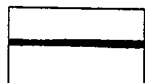
11 01 2001
data

podpis

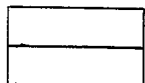
Nie wyklucza się istnienia w terenie
innych nie wykazanych na niniejszej
mapie urządzeń podziemnych, które
nie były zgłoszone do inwentaryzacji



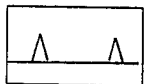
granica opracowania



linie rozgraniczające tereny
o różnym sposobie użytkowania



linie podziałów wewnętrznych



nieprzekraczalna linia zabudowy



teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej



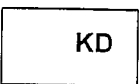
budynki mieszkalne



budynki gospodarcze

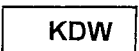


istniejące budynki



KD

drogi dojazdowe



KDW

drogi dojazdowe wewnętrzne

125
3

15

126
2

126
2

126
2

126
2

126
2

126
2

126
2

126
2

126
2

126
2

126
2

126
2

126
2

126
2

126
2

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia 2001-06-30
Z up. Wójta

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ
NR XXVIII/2000/01 RADY GMINY W ŁUBOWIE
Z DNIA 27.04.2000r. OGŁOSZONY W DZ.
URZĘD. WOJ. WLKP. NR 48
POZ 813 Z DNIA 07.05.2000r.

Plan opracowano na podstawie Uchwały
Nr XXIV/172/2000 Rady gminy w Łubowie
Z dnia 27.11.2000r.