

PROJEKT

UCHWAŁA Nr. XXXI.V/253/2001
Rady Gminy w Łubowie
z dnia 27.12.2001 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Imielno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., z późniejszą zmianą), oraz w związku z Uchwałą Nr XXVI/193/01 Rady Gminy w Łubowie z dnia 19 lutego 2001 r. ; Uchwałą Nr XIII/89/99 Rady Gminy w Łubowie z dnia 27 grudnia 1999 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - **uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miejscowości Imielno dla działki o nr ewid. 177 i 205 – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.**

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze Imielna, którego granice określają rysunki planów, będące jej integralną częścią, zatytułowane: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w miejscowości Imielno dla działki o nr ewid. 107” opracowany w skali 1 : 1000 (stanowiący załącznik nr 1) oraz „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w miejscowości Imielno dla działki o nr ewid 205” opracowany w skali 1 : 1000 (załącznik nr 2).

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu,
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. Przedmiotem ustaleń planu są :

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – Mj,
- b) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem kD.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mj) na załączniku nr 1 i 2 ustala się:

- 1) lokalizacje budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących i bliźniaczych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 8,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 3) garaże lub budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane) w linii budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego poza obrysem budynku mieszkalnego o powierzchni maksymalnej 20 m² dla jednego stanowiska i 40 m² dla dwóch, pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 5) wysokość budynków garażowych – I kondygnacja,
- 6) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe),
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 8) nachylenie pochyłych połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 22° do 45°,
- 9) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 10) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,
- 11) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki w wysokości 30 % dla budynków wolnostojących i 40 % dla budynków bliźniaczych,
- 12) minimalną powierzchnię zieleni – 25 % powierzchni całkowitej działki.

§ 4

1. Dla terenu komunikacji (kD) na załączniku nr 1 i 2 ustala się:

- 1) projektowane i istniejące ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem – kD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z wydzieloną jezdnią o szerokości min. 5 m lub chodnikiem jednostronnym lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,
- 2) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych,
- 3) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji,

§ 5

Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane,
- 2) dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt. 3, 4

- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m,
- 4) ustala się następujące minimalne wielkości działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej (Mj) – 900 m²
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej bliźniaczej (Mj) – 800 m²
- 5) dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowowyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

§ 6

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym:
 - a) wodociąg,
 - b) kanalizacja sanitarna – docelowo odprowadzenie do oczyszczalni ścieków,
 - c) sieć energetyczna – istniejąca naziemna i skablowana podziemna, a nowoprojektowana wyłącznie podziemna,
 - d) sieć telefoniczna – skablowana podziemna,
 - e) sieć gazowa.
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych, o gwarantowanej szczelności, zbiorników bezodpływowych.
3. W przypadku realizacji doprowadzenia gazu do nowych odbiorców szafki przeznaczone na kurek główny gazu i urządzenia pomiarowe należy lokalizować w ogrodzeniu na granicy posesji.
4. Ustala się gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji.
5. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
6. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze.
7. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do istniejących cieków i wszelkiego rodzaju zbiorników.
8. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

§ 7

Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
- 3) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych.

§ 8

Dla każdego rodzaju zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla nie określonych w rysunku planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic.

§ 9

Na terenie działki nr 205 występuje stanowisko archeologiczne. Inwestor w przypadku podjęcia prac ziemnych w rejonie występowania stanowiska zobowiązany jest zlecić stały nadzór archeologiczno-konserwatorski nad całością prac ziemnych.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się8..... % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, bądź zbywalnych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie naliczana.

§ 11

Tracą moc ustalenia uchwały Nr V/34/94 Rady Gminy w Łubowie z dnia 2 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Łubowie.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Gminy

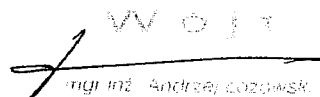
Krzysztof Z o b e l

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXIV/253/2001
z dnia 27.12.2001 r.

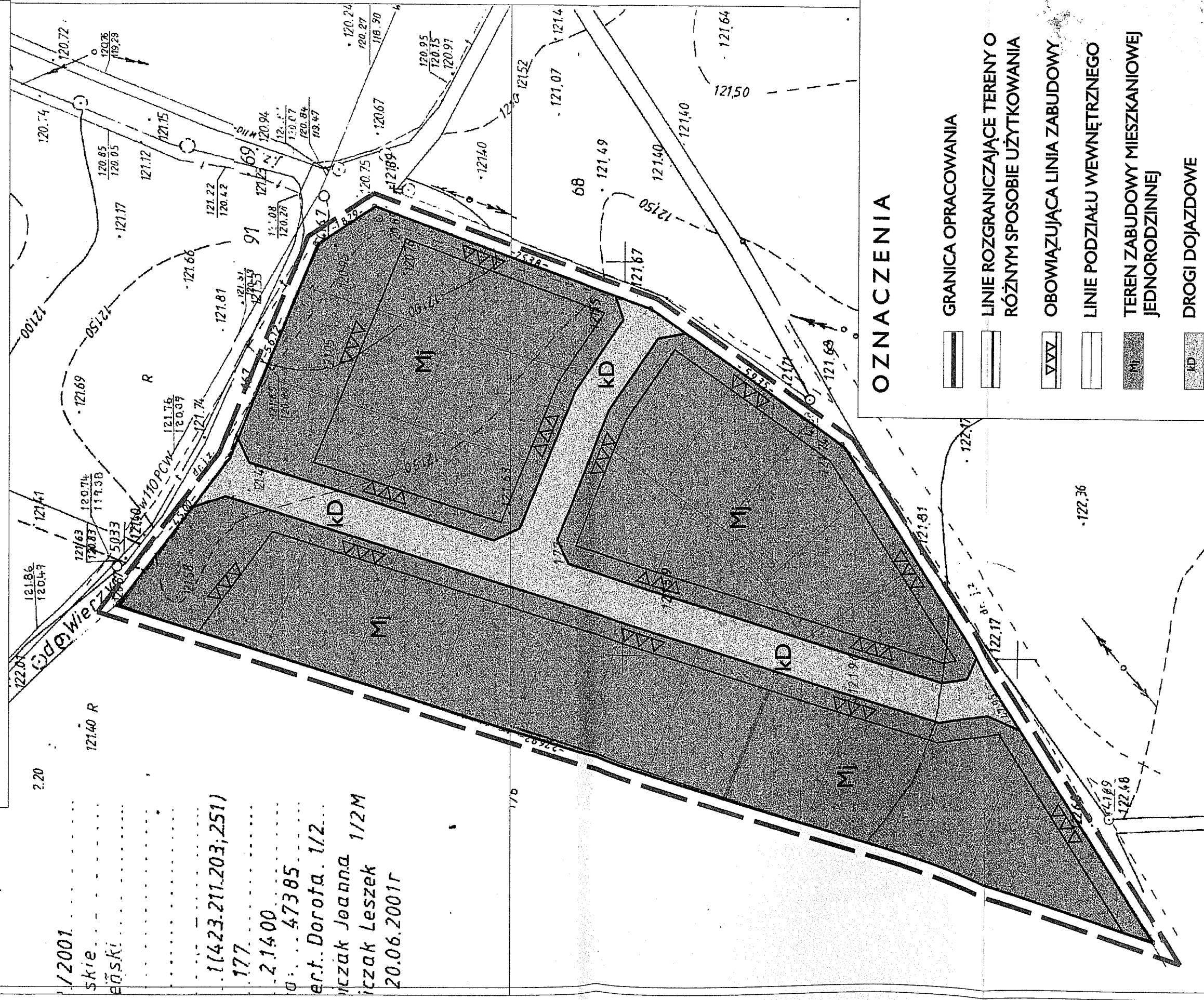
Na podstawie Uchwały Rady Gminy w Łubowie Nr XIII/89/99 z dnia 27 grudnia 1999 r. oraz Uchwały Nr XXVI/193/01 z dnia 19 lutego 2001 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Imielno dla działki o nr ewid. 177 i 205 – zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.

Prace nad planem rozpoczęto dnia 23.06.2001 zawiadamiając w lokalnej prasie o przystąpieniu do opracowania planu. Opiniowanie planu przeprowadzono w dniach 9.08.01 do 29.08.01, ogłaszanie zmiany planu od 7.09 do 27.09.01. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.10.01 do 5.11.2001. Do projektu planu nie wpłynęły protesty ani zarzuty. Uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Imielno uchwalono na sesji Rady Gminy w Łubowie w dniu 27.12.2001.

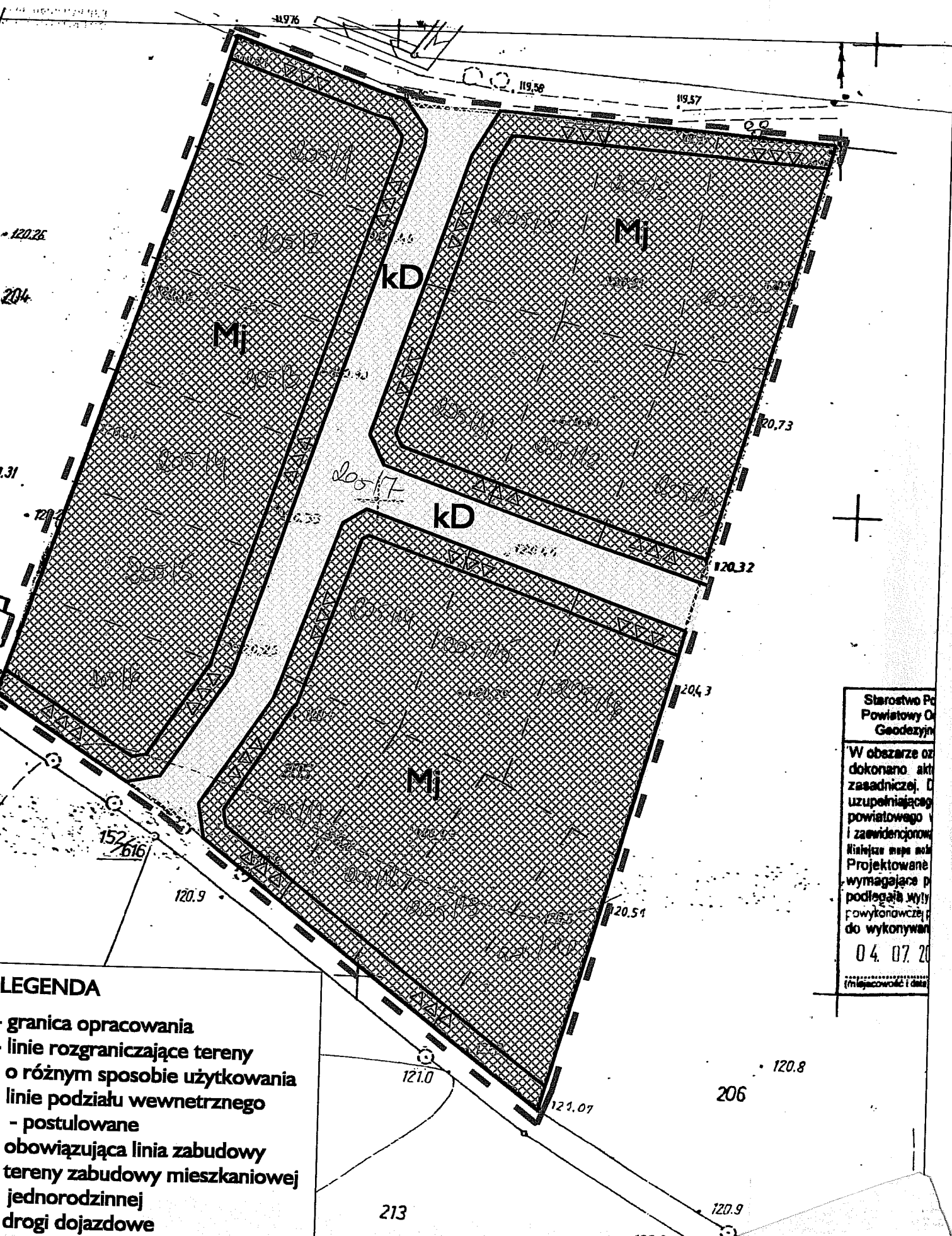
W W O J T

mgr inż. Andrzej Łozowski

załącznik nr I

172,173



**PLAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTECZKI ŁUBOWO W MIEJSCOWOŚCI IMIELNO DLA DZIAŁKI o nr ewid. 205
skala 1 : 1000
załącznik nr 2**



Starostwo Po
Powiatowy O
Geodezji

W obszarze oz
dokonano akt
zasadniczej. D
uzupełniającego
powiatowego
i zaewidencjonow
Niniejsze mapie
Projektowane
wymagające p
podlegała wyty
powykonowcz
do wykonywan

04.07.20

(miejscowość i data)

LEGENDA

granica opracowania
linie rozgraniczające tereny
o różnym sposobie użytkowania
linie podziału wewnętrznego
- postulowane
obowiązująca linia zabudowy
tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej
drogi dojazdowe