

UCHWAŁA NR VI/46/2003 r.

RADY GMINY W ŁUBOWIE

z dnia 16 maja 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w IMIELNIE, część dz. nr ewid. 126.

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. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Gminy w Łubowie uchwala co następuje.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w IMIELNIE, część działki nr ewid. 126 stanowiący częściową zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w IMIELNIE część dz. nr ewid. 126 opracowany jest na mapie w skali 1:5000 dla obszaru o powierzchni 0,3 ha.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem M oraz zasady obsługi w infrastrukturę techniczną..

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 5

Ilekoć 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 w Łubowie,
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 stanowiący załącznik graficzny 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, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie wymienione w Rozporządzeniu z dnia 24 września 2002 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz.U. Nr 179 z dnia 29 października 2002 r.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, rzemiosło, urządzenia infrastruktury technicznej. Usługi te nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. W stosunku do zabudowy oraz zagospodarowania działki o której mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) wysokość budynku, jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe,
 - 2) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu od 20° – 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 3) minimalizacja podpiwniczenia,
 - 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogę KDP-417 nie może być mniejsza niż 15 m,
 - 5) budynek gospodarczy, garaż o maksymalnej wysokości jednej kondygnacji z dachem nawiązującym do dachu budynku mieszkalnego,
 - 6) pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 mogą się znaleźć w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub być wolnostojące pod warunkiem zachowania wysokości jednej kondygnacji z dachem nawiązującym do formy dachu budynku mieszkalnego,
 - 7) ogrodzenie ażurowe nawiązujące do tradycyjnych płotów. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzenia z prefabrykatów w formie litego muru.

§ 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDP-417.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, obiekty kubaturowe podłączyć do istniejącego wodociągu wiejskiego.
3. Do czasu skanalizowania obszaru odprowadzać ścieki do szczelnego zbiornika zlokalizowanego na działce.
4. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się indywidualne rozwiązania w postaci studni chłonnych lub przez odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła paliw ekologicznych.
6. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, jest możliwość zlokalizowania stacji słupowej zgodnie z § 6 ust. 2.

§ 8

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 %.

§ 9

Traci moc Uchwała Nr V/34/94 Rady Gminy w Łubowie z dnia 4.12.1994 r. w sprawie uchwalenia 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Łubowie..

§ 11

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

Jan Grabowski