

UCHWAŁA Nr IX/75/2003
Rady Gminy w Łubowie
z dnia 30.09.2003 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., ze zm.), art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717), oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/270/2002 Rady Gminy w Łubowie z dnia 9 lipca 2002 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy w Łubowie uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Łubowie Nr V/34/94 z dnia 2 grudnia 1994 r. ogłoszonego w Dz. U. Woj. Pozn. Nr 22, poz. 238 z dnia 8 grudnia 1994 r., zwaną dalej planem, obejmującą obszar położony we wsi Imielno dla działek o nr ewid. 158, 169, 170.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze Imielna, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany:
„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w miejscowości Imielno dla działki o nr ewid. 158, 169, 170” opracowany w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

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,
 - c) tereny zieleni/infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z/It.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mj) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących,
- 2) w ramach budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 8,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 4) garaże lub budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane) w linii budynku mieszkalnego,
- 5) 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,
- 6) wysokość budynków garażowych – I kondygnacja,
- 7) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe),
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 9) nachylenie pochyłych połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych od 20° do 45°,
- 10) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 11) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,
- 12) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki w wysokości 30 % dla budynków wolnostojących,
- 13) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki,
- 14) dla nowej zabudowy zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic,
- 15) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej (Mj) ustala się następującą minimalną wielkość działek – 900 m²,
 - c) dopuszcza się scalanie nowowyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich i nie będzie sprzeczne z ustaleniami niniejszego planu.

§ 4

Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) projektowane 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) wyznacza się pas terenu o szerokości 2 m pod poszerzenie istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych,
- 4) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.

§ 5

Dla terenów zieleni/infrastruktury technicznej (Z/It) ustala się:

- 1) wyznacza się teren zieleni o funkcjach ozdobnych,
- 2) wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- 3) zezwala się na realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem gminnym:
 - a) w zakresie sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej – docelowo odprowadzenie do oczyszczalni ścieków,
 - c) w zakresie sieci energetycznej,
 - d) w zakresie sieci telefonicznej – warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego,
 - e) w zakresie sieci gazowej zgodnie z wymogami ustawy Prawo energetyczne.
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, o gwarantowanej szczelności.
3. W momencie 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 zgodnie z gospodarką odpadową gminy z zaleceniem segregacji odpadów.
5. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego. Zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego.
6. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze.
7. Wody opadowe należy zagospodarować we własnym zakresie, bez naruszania interesu osób trzecich.
8. Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.
9. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 7

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 planie ustala się 8 % 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.

§ 8

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.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 10

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

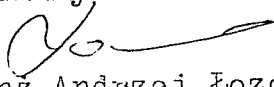
Uzasadnienie
do Uchwały Nr IX/75/2003
Rady Gminy w Łubowie
z dnia 30.09. 2003 r.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu uchwały Nr XXXVIII/270/2002 Rady Gminy w Łubowie z dnia 9 lipca 2002 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie trwania procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany, a następnie uzgodniony przez właściwe instytucje i organy. W dalszych etapach postępowania plan został wyłożony do publicznego wglądu do którego nie wpłynęły protesty ani zarzuty.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Wielkopolskim Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wójt Gminy Łubowo


mgr inż. Andrzej Łozowski

Mr IX/12/2009
Z dnia 30.09.2009r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUBOWO
W MIEJSCOWOŚCI IMIELNO DLA DZIAŁKI O NR EWID. 158, 169, 170.**

Oznaczenia

skala 1 : 1000

- | | | |
|------------|---|--|
| - - - - | - | granica opracowania planu |
| - ΔΔΔ - | - | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| - - - - | - | linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach |
| - [M] - | - | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| - [KD] - | - | ulice dojazdowe |
| - [] - | - | tereny komunikacji |
| - [Z/it] - | - | tereny zieleni/infrastruktury technicznej |

REPRODUKCYJA WZBRONIONA

Wszystkie inne obiekty budowlane podlegające wyłączeniu przez Jednostkę wykonawczą wyłączeni są z dnia 17.05.1987 r. z Prawa Geodezyjnego (Ustawa z dnia 17.05.1987 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne Art. 2, par. 2 Dz. U. Nr. 20) Art. 43 p. 1 Ustawa z dnia 07.07.1994 Prawo budowlane Dz. U. Nr 81/94

Ujęcie wyklucza się istnienia w terenie

USŁUGI GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNE
Mariek Sopka
Gadeta Uprawniony
 Pracownia Geodezyjna - adres domowy:
 82-200 Gniezno, ul. Kleckońska 78
 tel. 426-98-38, 11-31-83, fax. tem. 0308075 983
 NIP 784-149-91-07, REGON 030804102

Mr. Kam. 504 - 5/2002

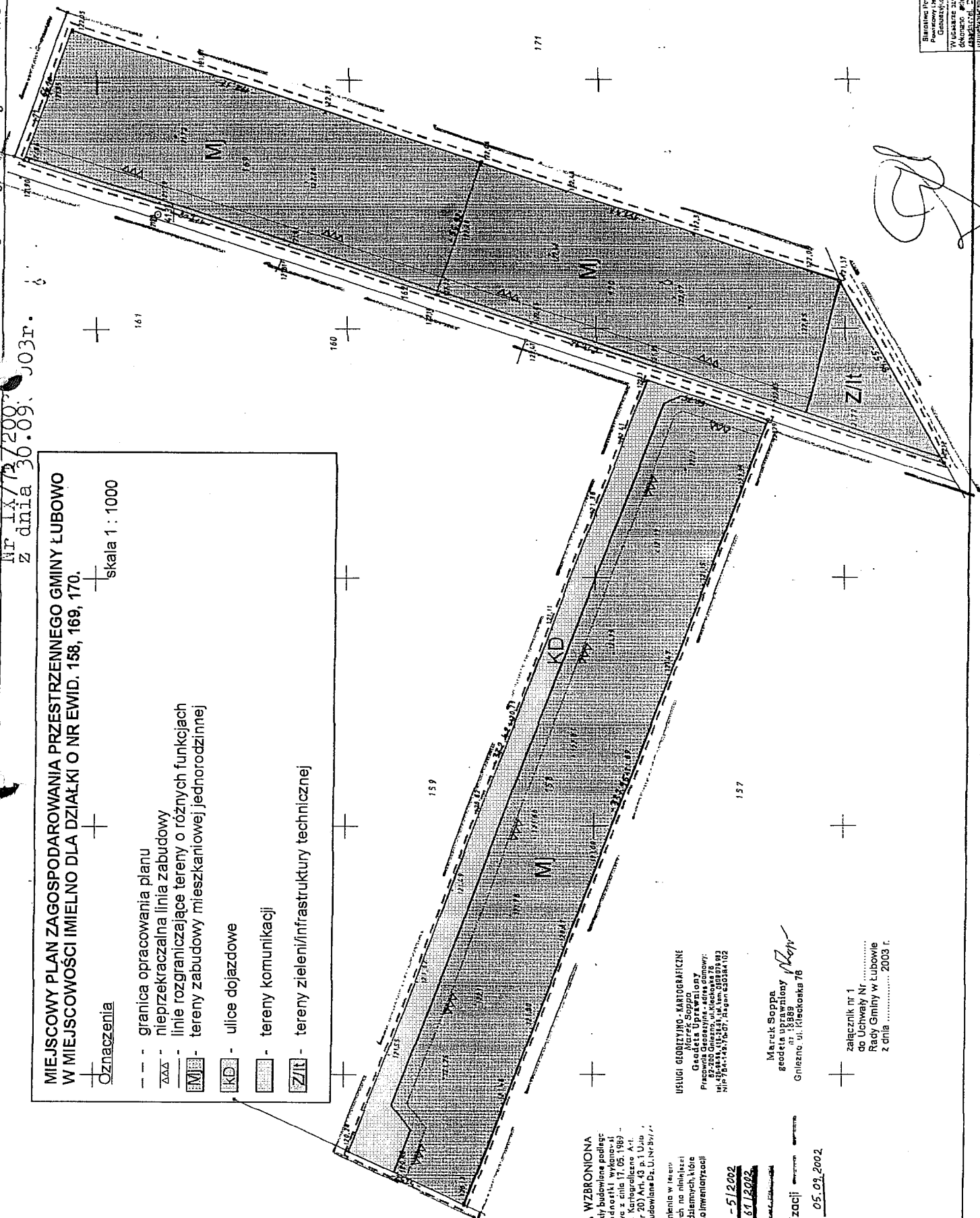
2861/2002

Marck Soppa
geodeta uprawniony
nr 13889
Gleznoc, ul. Kleckoska 78

załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Lubowie
z dnia 2003 r.

zasled aktualizacij

stan na dzień 05.09.2002



Stwierdzone powiększenie w czasie
Pierwszego i drugiego trybu
Głównego: 1,5 i 2,5
Wzrost w czasie trwania
dokonano pomiarów
średnich: 1,5 i 2,5
Wzrost w czasie trwania
dokonano pomiarów
średnich: 1,5 i 2,5