

U C H W A Ł A N R XXXIV/400/2010
Rady Gminy w Łubowie
z dnia 29 kwietnia 2010r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Imielenko działki nr 116/7 i 116/8.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717ze zmianami) Rada Gminy w Łubowie uchwała, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Imielenko działki nr 116/7 i 116/8, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,92ha, którego granice naniesiono na rysunku, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo (Uchwała Nr XXXVIII/273/02 Rady Gminy Łubowo z dnia 9 lipca 2002r. ze zmianami).

§ 2

1. Plan składa się z ustaleń – stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z następującymi integralnymi jej częściami:
 - 1) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.
2. Oryginał rysunku planu wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale,
 - 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łubowo,
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt.:
"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Imielenko działki nr 116/7 i 116/8", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 4) **obszarze, jednostce planu** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym,
 - 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z przepisów prawa i aktów prawa miejscowego,
 - 6) **poziomie terenu** - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych.
 - 7) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę rzutów powierzchni wszystkich budynków na danej działce, mierzoną po obrysie ścian kondygnacji przyziemnej;
 - 8) **drodze publicznej** - należy przez to rozumieć drogę publiczną w rozumieniu przepisów szczególnych,

- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć tej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5m; balkony, galerie, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy – 1,3m; werandy, tarasy – 3,0m,
 - 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym w obrębie linii rozgraniczających i określone symbolem literowym,
 - 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych i ustaleń planu,
 - 12) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 20°,
 - 13) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20°,
 - 14) **reklamie wolnostojącej** - należy przez to rozumieć reklamę nie związaną z obiektem kubaturowym,
 - 15) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym tablice informujące o nr budynku oraz tablice z ogłoszeniami i szyldy,
 - 16) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 17) **istniejącym zagospodarowaniu** - należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu:
- 1) granica uchwalenia planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych,
 - 4) oznaczenie funkcji terenu symbolem i odpowiednią kolorystyką,
3. Oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku planu o charakterze informacyjnym:
- 1) oznaczenie stycznego do planu pasa drogowego o symbolu **1KDZ**, stanowiącego powiatową drogę publiczną,
 - 2) linie podziału wewnętrznego

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1MN**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi typu poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp. mieszczące się w budynku mieszkalnym, zajmujące max. 30% powierzchni użytkowej; zabudowa uzupełniająca funkcję podstawową, w tym: budynki gospodarczo – garażowe, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tablice informacyjne,
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie ust.1 pkt 1 i 2.
2. Ustala się tereny drogi wewnętrznej – dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**.
3. Ustala się teren drogi powiatowej klasy głównej - oznaczony na rysunku planu symbolem **2kdz**, stanowiący poszerzenie istniejącej stycznie do granic planu drogi zbiorczej o symbolu **1KDZ**.
4. Ustala się teren pasów technicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT** i **2IT**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych, w tym w formie ciągów pieszo-rowerowych,
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie ust. 4 pkt. 1 i 2.

§ 5

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu,

- 2) kształtowanie zabudowy, małej architektury oraz nawierzchni stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów,
- 3) na terenach 1IT i 2IT:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - b) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki dla terenów MN, wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
- 2) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w § 9,
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków,
- 4) nakazuje się zebranie warstwy gleby z wykopu, składowania jej na etapie budowy i następnie wykorzystania jej na terenach czynnych biologicznie,
- 5) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub istniejących cieków wodnych,
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych należy dokonać w granicach własnej działki, poprzez rozproszczenie zebranej wody na tereny zielone biologicznie czynne, bez naruszania interesu osób trzecich,
- 7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) lub alternatywne źródła energii,
- 8) nakazuje się selektywne gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania w specjalnie do tego celu przystosowanych pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i dalsze ich zagospodarowanie, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
- 9) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach odrębnych,
- 10) plan znajduje się w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, w obszarze wysokiej ochrony (OWO) – ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 11) sposób posadowienia i podpiwniczenia budynku winien uwzględniać istniejące warunki gruntowo-wodne,
- 12) nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków,
- 13) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 14) na terenach infrastruktury technicznej – 1IT i 2IT:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, z zastrzeżeniem § 12
 - b) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej licznych zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, będących pod ochroną konserwatorską.
2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych; inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 8

Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni reklamowej powyżej 1m².

§ 9

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1. Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów:
 - 1) dla terenu 1MN 20% powierzchni całkowitej działki, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczo – garażowych – 60,0m².
2. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 1) 65% powierzchni działki – dla terenu 1MN
 - 2) 10 % powierzchni działki – dla terenów 1IT i 2IT.
3. Maksymalna wysokość dla:
 - 1) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0m do kalenicy dachu; mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu,
 - 2) budynków gospodarczo – garażowych – 1 kondygnacja z dachem płaskim, nie wyżej niż 4,0m od poziomu terenu do okapu dachu,
4. Zabudowę realizować w formie zabudowy wolnostojącej.
5. Zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.
6. Budynki mieszkalne realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 35°- 45°.
7. Zabudowę realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu.

§ 10

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 11

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Pokazane graficznie na rysunku planu podziały geodezyjne, mają charakter orientacyjny,
2. Dopuszcza się inny podział niż na rysunku planu przy zachowaniu następujących zasad:
 - 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 45,0m,
 - 3) maksymalna szerokość frontu działki – 70,0m,
 - 4) dostępności do infrastruktury technicznej, w tym do komunikacji zewnętrznej,
 - 5) nie naruszania praw osób trzecich,
3. Plan nie uruchamia procedury podziału i scalania gruntu.

§ 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz nasadzeń drzew i krzewów na terenach 1IT i 2IT.

§ 13

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Komunikacja

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi:
 - a) istniejąca, stycznie do obszaru objętego planem, droga powiatowa, klasy zbiorczej, oznaczona informacyjnie na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - b) projektowana droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem 2kdz, stanowiąca poszerzenie istniejącej stycznie do obszaru objętego planem drogi powiatowej klasy zbiorczej – 1KDZ,
 - c) projektowana droga wewnętrzna - dojazdowa, pieszo – jezdna, szerokości 10,0m, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW, zakończona placem do zawracania o wymiarach 15,0 x 15,0m,
- 2) parkowanie w obszarze działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku zlokalizowania usług, należy wyznaczyć dodatkowe miejsca parkingowe, proporcjonalnie do prowadzonej usługi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach podanych przez dysponenta sieci.

3. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej, zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na warunkach podanych przez dysponenta,
- 2) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód w granicach własnej działki, poprzez rozprowadzenie ich na tereny biologicznie czynne, bez naruszania interesu osób trzecich,
- 2) w razie natrafienia na istniejący drenaż przy budowie obiektów, należy go ominąć, względnie przebudować, na warunkach określonych poprzez jego dysponenta.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) podłączenie terenu do istniejącej sieci, na warunkach podanych przez jej dysponenta.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) pobór energii elektrycznej z istniejącego systemu energetycznego na uwarunkowaniach podanych przez jej dysponenta,
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń energetycznych, w tym słupowej stacji transformatorowej, w granicy frontowej działki lub w obszarze planu, w wypadku zaistnienia takiej potrzeby.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych kotłowni, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym lub gospodarczym, na uwarunkowaniach podanych w § 6 pkt 7.

8. Umiejscowienie infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie liniowej infrastruktury technicznej – w pasach drogowych lub na terenie pasów technicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT i 2IT,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie, w obszarze niniejszego planu, urządzeń infrastruktury technicznej w nim nie przewidzianych, a koniecznych, w związku z realizacją określonej w planie funkcji, a także mogących wystąpić w przypadku zaistnienia potrzeb dla przestrzeni otaczającej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej winna być zgodna z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz wiatraków energetycznych.

§ 14

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach MN - dopuszcza się, lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu,
- 2) na terenach 1IT i 2IT - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie, jest dopuszczalne.

§ 15

Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8% dla terenów nie stanowiących własności gminy Lubowo.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 16

Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubowo.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

.....

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

UZASADNIENIE / PODSUMOWANIE DO UCHWAŁY NR XXXIV/400/2010

RADY GMINY W ŁUBOWIE Z DNIA 29 kwietnia 2010r.

Projekt planu został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym w uchwale Nr XVII/161/2008 Rady Gminy w Łubowie z dnia 30.07.2008r. oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmian.) oraz z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 ze zmian.)

I. Informacja o przyjętym dokumencie, w tym o rozpatrywanych rozwiązaniach alternatywnych.

1. Wójt Gminy Łubowo, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo (Uchwała Nr XXXVIII/273/02 Rady Gminy Łubowo z dnia 9 lipca 2002r. ze zmianami) i uchwałą nr XVII/161/2008 Rady Gminy w Łubowie z dnia 30 lipca 2008r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Imielenko, działki nr ewidencyjny 116/7 i 116/8, w gminie Łubowo, sporządzono w celu zagospodarowania terenów rolnych o niskiej bonitacji gleb, nie wykorzystywanych rolniczo, uporządkowania zabudowy poprzez jednoznaczne określenie funkcji dla poszczególnych terenów, w nawiązaniu do terenów sąsiednich, uprzednio przeznaczonych pod tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.
3. Przed rozpoczęciem prac nad projektem planu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne.
4. Podczas prac nad planem nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt gminy dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu, stwierdzając zgodność tego zamierzenia, tj. przeznaczenie terenu działek nr 116/7 i 116/8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo. Jednocześnie ustalono, że wielkość projektowanych działek nie może być mniejsza niż 1500m². Proponowany w niniejszym planie sposób zagospodarowania terenu w pełni uwzględnia potrzeby z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego. Ewentualne uciążliwości muszą zawierać się w granicach własnościowych działki, w szczególności wszelkie oddziaływania związane z projektowaną działalnością usługową, jako przeznaczeniem dopuszczalnym w terenie 1MN, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów

1. Ogłoszenie o przystąpieniu do planu ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Łubowie i na stronie internetowej Urzędu w dniu 10.07.2009r. oraz w lokalnej prasie codziennej „Głos Wielkopolski” nr 29 (166) z dnia 17.07.2009r.
2. Wnioski do planu zbierane były do dnia 16.08.2009 r.
3. W w/w terminie osoby fizyczne nie wniosły wniosków i uwag do planu.

4. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 05.02.2010r. do 01.03.2010r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się w dniu 01.03.2010r. Wnioski do planu były przyjmowane do dnia 15 marca 2010r. Ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Łubowie w dniu 29.01.2010r., na stronie internetowej Urzędu Gminy i w lokalnej prasie Głos Wielkopolski – z dnia 29.01.2010r. W przewidzianych terminach nie zgłoszono uwag do wyłożonych dokumentów.
5. W planie ustalono następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem 1MN;
 - 2) tereny pasów technicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1IT i 2IT;
 - 3) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2kdz;

III. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione:

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko – mpzp wykonany został w oparciu o uwarunkowania środowiska określone w opracowaniu ekofizjograficznym. Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oceniła, iż plan z uwagi na jego zakres i wielkość nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko i jest zgodny pod względem zasad ochrony środowiska.
2. Opinie i uzgodnienia właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:
 - a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem RDOŚ-30-OO.III-7041-1254/09/jm z dnia 14 sierpnia 2009r. uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zaś pismem RDOŚ-30-OO.III-7041-1744/09/ak z dnia 23 listopada 2009r. pozytywnie zaopiniował projekt planu wraz z prognozą – z uwagami, które zostały uwzględnione w całości,
 - b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem NS-72/3-89(1)/09 z dnia 17 lipca 2009r. uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zaś postanowieniem z dnia 10 listopada 2009 r. - pismo NS-72/3-89(2)/09 pozytywnie zaopiniował i uzgodnił projekt planu wraz z prognozą.
3. Zgłoszone uwagi i wnioski do projektu planu i prognozy:
 - a) do planu zostało wniesionych 14 wniosków przez organy, gestorów sieci, jednostki organizacyjne, które zostały uwzględnione w opracowywanych dokumentach,
 - b) projekt planu i prognoza zostały zaopiniowane przez Powiatową Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną w dniu 17 listopada 2009r. protokołem nr 68/09,
 - c) projekt planu i prognoza zostały uzgodnione z właściwymi organami, o których mowa w art. 17 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pismem 7323/62/09 z dn. 08.12.2009r; zgłoszone uwagi uwzględniono w tych dokumentach,
 - d) w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag i wniosków do planu,
 - e) treść wniosków i uwag dostępna jest w dokumentacji prac planistycznych.

IV. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

1. W tym przypadku z uwagi na zakres planu postępowanie transgraniczne nie zostało przeprowadzone.

V. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

1. Realizacja postanowień dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, następuje na skutek wykonania wielu projektów budowlanych, stanowiących podstawę wydania pozwolenia na budowę. Metody i częstotliwości przeprowadzenia analizy realizacji postanowień dokumentu mogą odbywać się wyłącznie w powiązaniu z realizacją zamierzenia inwestycyjnego (w całości lub etapami). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, na podstawie którego następuje realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów.

VI. Projekt uchwały Rady Gminy w Łubowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.

.....
Wójt Gminy Łubowo
mgr inż. Andrzej Łozowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/400/2010
Rady Gminy w Łubowie
z dnia 29 kwietnia 2010r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Imielenko,
działki nr ewidencyjny 116/7 i 116/8 w gminie Łubowo**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5 lutego 2010r. do 1 marca 2010r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się w dniu 1 marca 2010r.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmian.) uwagi były przyjmowane do dnia 15 marca 2010r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy w Łubowie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

.....
Przewodniczący Rady Gminy
Jan Grabowski

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Imielenko, działki nr ewidencyjny 116/7 i 116/8 w gminie Łubowo z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmian.), Rada Gminy w Łubowie, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmian.);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 ze zmian.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. nr 89, poz. 625 ze zmian.);
- 5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- 6) oraz w oparciu o ustalenia planu,

rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej - sieć wodociągowa - w niniejszym planie nie obciążają budżetu Gminy i nie stanowią zadań własnych Gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym.

§ 2. Plan dopuszcza korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej - sieć kanalizacyjna - w niniejszym planie nie obciążają budżetu Gminy i nie stanowią zadań własnych Gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym.

§ 3. Na terenie objętym planem istnieją urządzenia energetyczne. Ponadto jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. nr 89, poz. 625 ze zmian.).

§ 4. 1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu zachodzi konieczność wykupienia terenów pod infrastrukturę techniczną, oznaczoną na rysunku planu symbolami 1IT i 2IT, o powierzchni 832m². Spowoduje to konieczność poniesienia przez Gminę kosztów związanych z wykupem gruntów na ten cel w wysokości szacunkowej 8 320zł. Wykup może nastąpić po rozpoczęciu realizacji zabudowy osiedla.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest obecnie zapewniony z istniejącej drogi publicznej lokalnej. Wewnętrzny układ dróg ma pozostać prywatny i nie obciąża budżetu gminy w zakresie budowy i utrzymania.

.....

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski