



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 grudnia 2014 r.

Poz. 6783

UCHWAŁA NR XXXVII/388/2014 RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej dla dz. nr ewid. 20 w miejscowości Imielno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Gminy Łubowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej dla dz. nr 20 w miejscowości Imielno po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łubowo (Uchwała Nr XXXVIII/273/02 Rady Gminy Łubowo z dnia 9 lipca 2002r., z późniejszymi zmianami), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej dla dz. nr ewid. 20 w miejscowości Imielno" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rada Gminy Łubowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rada Gminy Łubowo o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;
- 6) szyldzie – rozumie się przez to oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) urządzeniu reklamowym – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) zieleni naturalnej - rozumie się przez to zieleń nieurządzoną, tj. krzewy, drzewa, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, rezydencjonalnej jednorodzinnej oznaczony symbolem: MNR
- 2) tereny komunikacji:
 - a) drogi publicznej, dojazdowej oznaczony symbolem: KD-D,
 - b) drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych oraz słupów reklamowych nie związanych z przeznaczeniem danego terenu,
 - b) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - c) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych,
 - d) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych,
- b) obiektów małej architektury,
- c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1.5m,
- d) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 1,0 m², z zastrzeżeniem pkt 1 a) i b).

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie nowych nasadzeń, o ile nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
- c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- d) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pylącymi, w szczególności żużlem,
- e) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
- f) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym w gminie Łubowo regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
- i) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu jej realizacji odprowadzenie do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki, a następnie przewożenie przez koncesjonowane firmy do gminnej oczyszczalni ścieków,
- j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- k) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii;

2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów oznaczonych symbolami MNR jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: MNR:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 13,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej,
- c) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek sąsiednich, za wyjątkiem budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo- gospodarczych,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,
- f) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,9,
- g) wysokość:

- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
- wolno stojącego budynku: garażowego, gospodarczego lub garażowo- gospodarczego - 1 kondygnacja naziemna tj. do 5,0 m,

h) geometria dachu:

- dach stromy, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20o do 45o dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
- dach płaski o kącie nachylenia do 12° ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych, garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,

i) wykończenie zewnętrzne budynków:

- pokrycie dachu materiałem dachówką, gontem, łupkiem, blachą lub innym materiałem szlachetnym,
- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw grafitowej, szarej i antracytowej (i ich pochodnych),

j) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 3000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną

k) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną

l) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5,

m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego: budynku garażowego lub budynku gospodarczego, lub budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej,
- b) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną,
- c) mniejszą szerokość frontu działki niż 20,0m dla działek wydzielanych na zakończeniu dróg wewnętrznych (nawrotce).

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) fragment poszerzenia drogi –zlokalizowanej poza granicami planu o parametrach drogi klasy dojazdowej;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10,0 m;
- 2) droga wewnętrzna;
- 3) lokalizację placu do zawracania o wymiarach 20.0m x 20.0m;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się: dla obszaru planu będącego w zasięgu zbiornika czwartorzędowych wód podziemnych „Kopalna Dolina Wielkopolska nr 144”, dla którego ustalono obszar wysokiej ochrony (OWO) ochronę zgodnie z paragrafem 5 ust. 1.

§ 12.1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 14.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogę publiczną: KD-D – dojazdową;
- 2) drogę wewnętrzną: KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów w zakresie ruchu samochodowego z terenu przyległej drogi wewnętrznej KDW, lub drogi publicznej KD-D;
- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m²,
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;

2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

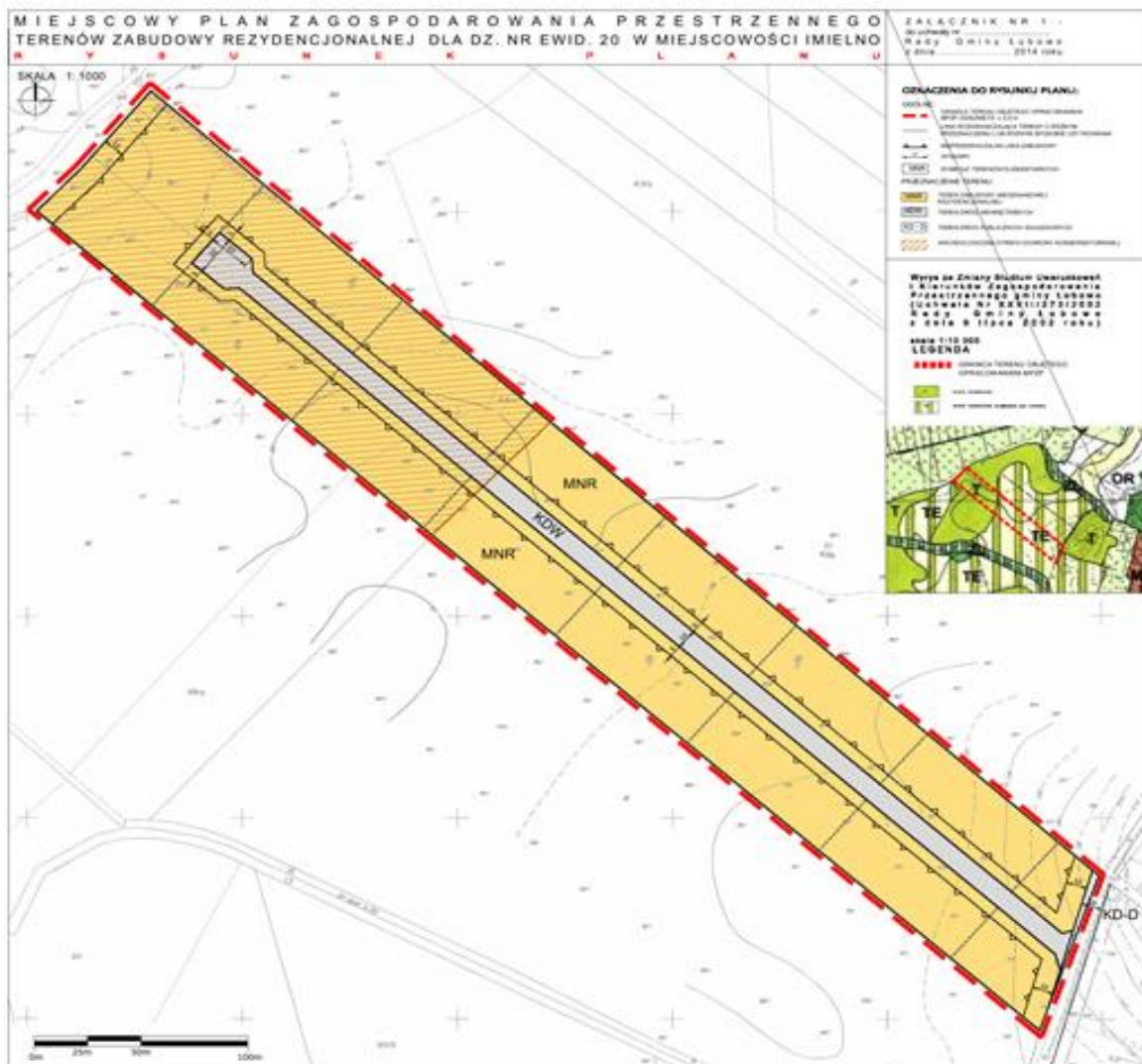
§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów MNR - 10 %,
- 2) dla terenów komunikacji dróg wewnętrznych – 0 %,
- 3) dla terenów komunikacji dróg publicznych – 0 %.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Jan Grabowski



**ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVII/388/2014
RADY GMINY LUBOWO
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 ROKU**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej dla dz. nr ewid. 20 w miejscowości Imielno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§1

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2014r. do 11 sierpnia 2014 roku. Uwagi można było składać do dnia 28 sierpnia 2014 r.

§2

W ustawowym terminie wniesiono 1 uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej dla dz. nr ewid. 20 w miejscowości Imielno. W związku z czym Rada Gminy Lubowo rozstrzygała o sposobie jej rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVII/388//2014
RADY GMINY LUBOWO
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 ROKU

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY LUBOWO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJONALNEJ DLA DZIAŁKI NR EWID. 20
W MIEJSCOWOŚCI IMIELNO

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	27.08.2014	Stowarzyszenie Kasztelania Ostrowska ul. Kolejowa 33/6, 60-718 Poznań	„w odniesieniu do opublikowanej informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu „Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej dla dz. nr ewid. 20 w miejscowości Imielno wraz z prognoza oddziaływania na środowisko” chcemy jako Stowarzyszenie związane bezpośrednio z tymi terenami wyrazić zaniepokojenie w stosunku do przedstawionych planów. Budowa osiedla domków na przedmiotowej działce stanowi niebezpieczny precedens stojący w opozycji do zachowania walorów krajobrazu doliny rzeki Główny. Dotychczas w okolicy Imielna zabudowa nie była lokowana aż tak blisko rzeki. Rozmieszczenie budynków w Imielnie prezentuje typowy, harmoniczny typ skupiskowego osadnictwa wzdłuż najważniejszych dróg. Tworzenie wyspowych osiedli mija się z właściwie uporządkowaną polityką zagospodarowania przestrzennego tych cennych krajobrazowo i przyrodniczo terenów. Niepokój w tej sferze	dz. nr ewid. 20 obr. Imielno w granicach planu	Tereny MNR-zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oraz dróg KD-D – publicznej klasy dojazdowej, drogi wewnętrznej KDW.		x	Uwzględnienie uwagi powoduje, że opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staje się bezzasadne.

		<p>wyrazili także mieszkańcy Imielna, z którymi w ostatnim miesiącu mieliśmy okazję wymienić opinie w tym temacie. Praktyka ochrony krajobrazu Polski nizinnej wskazuje dobitnie, że wprowadzenie zaledwie jednego niewłaściwego elementu rzutuje na całość odbioru przestrzeni, a co z tym się wiąże pogorszenie jakości krajobrazu i zatrącenie jego unikatowego charakteru – w tym przypadku półnaturalnej doliny rzeki w jej odcinku przełomowym. Rozpoczęty proces zabudowy w takich przypadkach często postępuje dalej na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”. Taka przyszłość oznacza postępujące zatrącenie walorów tej okolicy.</p> <p>W przypadku gminy Lubowo odcinek Główny od Lednogóry do Imielna, a dalej także Pobiedzisk, obejmuje jeden z najpiękniejszych fragmentów krajobrazu polodowcowej wysoczyzny morenowej wraz z rozległą doliną rzeczna. Konsekwencja powyższych uwarunkowań rzeźby terenu jest wykształcenie różnorodnych siedlisk przyrodniczych, z których część ma wysoki status zagrożenia i ochrony, a ponadto stanowią reliktywne ekosystemy, których odbudowa po degradacji przez człowieka będzie niemożliwa.</p> <p>Ekosystemy wilgotne, takie jak łąki zmiennowilgotne i bagienne oraz łęgi (siedliska Natura 2000!) odznaczają się dużym bogactwem gatunków flory. Większa część tych zasobów została i nadal jest opisywana pierwszy raz przez naukowców związanych ze Stowarzyszeniem „Kasztelania Ostrowska”. Do rzadszych elementów należą między innymi chronione lub zagrożone wyginięciem w Wielkopolsce gatunki m.in. storczyki (kukulka krwista <i>Dactylorhiza majalis</i>, kruszczyk szerokolistny <i>Epipactis helleborine</i> i błotny <i>E. palustris</i>), koniopłoch łąkowy <i>Silau silaus</i>, porzeczka czarna <i>Ribes nigrum</i>, pływacz zwyczajny <i>Utricularia vulgaris</i>. Siedliska te są nie tylko ostoją cennych gatunków roślin, ale także ptaków. Okolica ta</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>ma także wyjątkowy walor, gdyż podobnego układu geomorfologicznego nie ma w innym miejscu na terenie gminy. Ochrona tradycyjnego modelu osadnictwa, walorów krajobrazowych i przyrodniczych jest zatem w tym przypadku priorytetem dla zachowania zrównoważonego rozwoju i zabezpieczenia tych wyjątkowo cennych obszarów.</p> <p>Zapewnienie właściwego rozwoju zapewniającego ochronę dziedzictwa przyrodniczo krajobrazowego jest zatem powinnością w stosunku do przyszłych pokoleń i wymogiem troski o „małą ojczyznę”.</p> <p>W stosunku do omawianego terenu proponujemy alternatywne rozwiązanie obejmujące zachowanie dotychczasowej funkcji użytkowej (pole uprawne) lub utworzenie terenu zielonego – pastwiska, łąki lub wprowadzenia zalesień. Jesteśmy świadomi mniejszego zysku dla właściciela w przypadku takiego scenariusza zagospodarowania gruntu, jednak takie rozwiązanie jest korzystniejsze dla ogółu społeczeństwa, w którego interesie jest ochrona cennych krajobrazowo terenów oraz prowadzenie zabiegów renaturalizacji obszarów dolin rzecznych – miejsc w Wielkopolsce znacząco zniszczonych w ostatnich dwóch wiekach. Stąd w naszej ocenie teren działki nr 20 w Imielnie w imię ochrony lokalnego dziedzictwa przyrodniczo-krajobrazowego nie powinien zostać zabudowany.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

**ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXVII/388/2014
RADY GMINY LUBOWO
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 ROKU**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej dla dz. nr ewid. 20 w miejscowości Imielno inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Lubowo rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w dużej mierze nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych i tereny dróg wewnętrznych wymaga rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

§2

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada poszerzenie na niewielkim fragmencie drogi gminnej, co stanowiłoby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność wykupu gruntów oraz utrzymanie.

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zeewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski