

WÓJT GMINY ŁUBOWO

LEDNOGÓRA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,
DZIAŁKA NR EWID. 43/5

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVII/302/2006 Rady Gminy Łubowo
z dnia 26 października 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego

Nr. 2 poz. 35 z dnia 12 stycznia 2007 r.

AUTORZY:

mgr inż. arch. EWA PIETZ
Główny Projektant
upr. nr 771/88 O I Urb Z-133

mgr MARIA KACZMAREK
z Zespołem
upr. nr 923/89 O I Urb Z-131

Plan sporządzono na podstawie Uchwały Rady Gminy Łubowo
nr XXIV/205/2005 z dnia 28 czerwca 2005 r.

OD 73

UCHWAŁA NR XXXVII/302/2006

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 26 października 2006r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, działka nr ewid. 43/5**

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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, działka nr ewid. 43/5.
2. Granice obszaru objętego uchwałą stanowią granice geodezyjne działki o numerze geodezyjnym 43/5.
3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałą nr XXXVIII/273/02 Rady Gminy Łubowo z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy łubowo oraz uchwałą nr XXIV/205/2005 z dnia 28 czerwca 2005 r. Rady Gminy w Łubowie
4. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:
 - 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubowo;
- 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 inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć minimalną odległość podaną w mb, w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożników budynków. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki;
- 7) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - Dz.U. Nr 257 z dnia 3 grudnia 2004 r.;
- 8) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne, określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r.). Dostosowanie rośliny do siedliska przyrodniczego oznacza zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu

planowanego nasadzenia – podłoże gruntowe, stosunki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu;

- 9) roślinach pionierskich – należy przez to rozumieć gatunki roślin odznaczające się wytrzymałością na trudne warunki środowiska (suszę, zmiany temperatury, zacienienie, wiatry itp.) oraz zdolnością do rozprzestrzeniania się i zmiany zajmowanego siedliska poprzez np. utrwalanie korzeniami gleby;
- 10) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;
- 12) małej gastronomii – należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny;
- 13) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 14) reklamie wielkoformatowej - należy przez to reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 15) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 16) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 17) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwnych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku pojawiają się trójkątne zamknięcia elewacji szczytowych;
- 18) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej cztery podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp.

podstawowe połączenia mogą być uzupełniane mniejszymi połączeniami o podobnych spadkach.

§ 3

1. Zakres opracowania planu obejmuje następującą problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy:
 - 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętej planem miejscowym;
 - 9) zasady dowiązania się do istniejących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Zakres opracowania nie obejmuje określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy z uwagi na nie występowanie wymienionych terenów i obiektów w obszarze opracowania.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) kierunki kalenic dachowych.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, na którym przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne wolnostojące z budynkami gospodarczymi lub garażami albo budynki hotelowe z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługi bytowe: handel, mała gastronomia, usługi związane z prowadzeniem wolnego zawodu lub zawodu artystycznego. Usługi te mogą być zlokalizowane w budynku mieszkalnym wolnostojącym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Funkcje związane z zawodami artystycznymi mogą być zlokalizowane w budynku gospodarczym oraz na terenie otwartym;
 - 2) dla zabudowy hotelowej pomieszczenia administracyjne, kulturalno-oświatowe, gastronomiczne, odnowy biologicznej, fitness w budynku hotelowym lub w budynku gospodarczym przy hotelu, boisko do gier małych takich jak: tenis ziemny, badminton, kręgle, krokiet, mini golf lub urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych;
 - 3) urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się tereny poszerzeń istniejących dróg gminnych:
 - 1) teren poszerzenia drogi dojazdowej wewnętrznej KDW, oznaczony na rysunku planu symbolem kdw;
 - 2) teren poszerzenia drogi pieszojezdnej KDX, oznaczony na rysunku planu symbolem kdx.

§ 6

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych wyprowadzonych z cech architektury istniejącej na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego. Stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe – jasne kolory tynków, znaczący udział w wykończeniu takich materiałów jak: drewno, cegła i kamień naturalny.
2. W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni uwzględniającą zachowanie widoków w kierunku Ostrowa Lednickiego. Preferować niskie formy drzew i krzewów. Zwarte grupy zieleni lokalizować w taki sposób, by nie przysłaniały osi widokowych.
3. Elementy małej architektury i nawierzchnie stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

§ 7

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

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują zakazy wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego, p. § 11.
2. W miejscu lokalizacji każdego budynku należy wykonać wiercenia pozwalające określić możliwość podpiwniczenia, sposób posadowienia oraz rodzaj konstrukcji budynku.
3. Zakazuje się makroniwelacji terenu.
4. Skarpy istniejącego oczka wodnego należy zabezpieczyć przed osuwaniem, zachowując kąt nachylenia zapewniający bezpieczeństwo. Wprowadzić na nich wysiew roślin pionierskich a docelowo roślinność dostosowaną do miejscowego siedliska przyrodniczego z przewagą gatunków rodzimych.
5. Podczas prowadzenia prac ziemnych przy posadowieniu budynków, a także prac ziemnych związanych z zakładaniem ogrodów należy uwzględnić wymóg zapisany w § 8 ust. 1 i ust. 2.
6. Zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do istniejącego oczka wodnego.
7. Dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań, Energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw lub nośników ekologicznych.

8. Odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
9. Ścieki socjalno – bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.
10. Przy pracach ziemnych uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Z uwagi na to, że obszar objęty planem jest cenny archeologicznie, znajduje się w strefie bogatego osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego wszelkie prace ziemne związane z inwestycjami na wszystkich działkach wymagają prowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.
2. Ustala się wymóg uzgodnienia projektów zagospodarowania poszczególnych działek oraz projektów architektonicznych budynków z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem zabytków, Zespołem Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego oraz Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy.

§ 9

Określa się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Zakazuje się stosowania wszelkich reklam, w tym wielkoformatowych.
2. Przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznej konsekwentnie przestrzegać zasad dotyczących miejsc i formy w rozmieszczeniu: tablic informacyjnych z nazwami ulic, miejsc dla ogłoszeń i plakatów.
3. Dopuszcza się stosowanie szyldów na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach o standardach grafiki, liternictwa, kolorystyki uzgodnionych z konserwatorem zabytków,
4. Elementy zagospodarowania działek typu: bramy, forma grafiki numerów domów, miejsca na odpady powinny być zbliżone w doborze materiałem i kolorystyką.
5. Na terenie działek wprowadzić zielen przydomową w części frontowej oraz domową w postaci zielonych ogrodów.

6. Ogrodzenia wyłącznie ażurowe. Słupki z cegły, drewna lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 10

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Procenty zabudowanej powierzchni działki oraz procenty biologicznie czynnej powierzchni działki:
 - 1) maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki na terenie MN/U - 18%;
 - 2) minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki na terenie MN/U - 60%.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) w odległości 20m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KD2199P,
 - 2) w odległości 6 m od bocznej granicy działki wzdłuż drogi dojazdowej wewnętrznej KDW;
 - 3) w odległości 10m od frontowej granicy działek wzdłuż drogi pieszojezdnej KDX.
3. Warunki i parametry dotyczące kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach wolnostojących:
 - 1) gabaryt pionowy: parter plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 9 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy o wysokości nie przekraczającej 11m;
 - 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°. Dla dachów dwuspadowych obowiązuje wymóg ustawienia kalenic zgodnie z rysunkiem planu. Wymóg ten dotyczy dachów wielospadowych tylko w przypadku, kiedy kalenice posiadają długość powyżej 5m;
 - 3) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego, przy czym należy unikać jaskrawych odcieni tych barw;
 - 4) jasne kolory tynków;
 - 5) zakazuje się lokalizowania na działce więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
4. Warunki i parametry dotyczące kształtowania zabudowy hotelowej w budynkach wolnostojących:

- 1) obowiązują warunki dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach wolnostojących, określone w ust. 3, pkt 1, 2, 3, 4;
 - 2) w przypadku przeznaczenia całego terenu MN/U pod funkcje hotelowe liczba budynków nie może być większa niż 6. Przeznaczenie pod funkcje hotelowe części terenu MN/U wiąże się z koniecznością przyjęcia maksymalnie takiej liczby budynków jak wynikająca z rysunku planu dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) długość elewacji każdego budynku nie może przekraczać 15m.
5. Warunki i parametry dotyczące kształtowania zabudowy budynków gospodarczych lub garaży:
- 1) zakazuje się lokalizowania więcej niż jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego dla jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego lub hotelowego, dopuszcza się możliwość rezygnacji z budynku gospodarczego;
 - 2) usytuowanie budynku gospodarczego lub garażu związanego z budynkiem mieszkalnym powinno być zgodne z rysunkiem planu, z dopuszczeniem przesunięć w głąb lub w kierunku frontu działki - w ramach obszaru określonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i przy zachowaniu przepisów szczególnych. Zrealizowanie przesunięcia budynku gospodarczego przez pierwszego z dwóch inwestorów, których budynki gospodarcze lub garaże zostały zaznaczone na rysunku planu w pobliżu granicy działki narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej;
 - 3) dopuszcza się inne niż na rysunku planu usytuowanie budynku gospodarczego lub garażu związanego z budynkiem hotelowym pod warunkiem respektowania nieprzekraczalnych linii zabudowy i przepisów szczególnych;
 - 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 3 m;
 - 5) maksymalna powierzchnia 60 m²;
 - 6) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych nachyleniem połaci oraz materiałem pokryciowym;
 - 7) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub hotelowego.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

1. Teren opracowania objęty jest granicami Lednickiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem Nr 60/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2006 r. na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z 2005 r. ze zmianami).
2. Na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego dla obszaru objętego niniejszym planem obowiązują następujące zakazy:
 - 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);
 - 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - 5) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej lub rybackiej;
 - 6) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

§ 12

1. Dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości działek o więcej niż 10 %.
2. Zakazuje się wtórnych podziałów działek.
3. Dopuszcza się łączenie działek lub w przypadku zabudowy hotelowej w budynkach wolnostojących zrezygnowanie z podziału na działki.

§ 13

1. Obsługę komunikacyjną tworzą:
 - 1) droga powiatowa KD 2199P;
 - 2) istniejąca droga poszerzona do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających kosztem działki nr ewid. 43/5, ustalona jako droga dojazdowa wewnętrzna, oznaczona na rysunku symbolem KDW;
 - 3) istniejąca droga poszerzona do szerokości 7 m w liniach rozgraniczających kosztem działki nr ewid. 43/5, ustalona jako droga pieszojezdna, oznaczona na rysunku symbolem KDX.
2. Na terenie MN/U należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej:
 - 1) 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników usług.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu.
4. Ścieki socjalno – bytowe odprowadzić do kolektora sanitarnego, odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Dziekanowicach.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci.
6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci.
7. Energię do celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw lub nośników ekologicznych.
8. Odpady komunalne i komunalnopodobne gromadzić w granicach posesji w sposób selektywny umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
9. Dopuszcza się lokalizowanie na terenach mieszkaniowych urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia.
10. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 14

Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości ⁸ %.

§ 15

Traci moc uchwała nr II/8/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 4.11.1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Wojew. Poznańskiego nr 32 z dnia 18.12.1998 r. poz. 469 w części sprzecznej z ustaleniami niniejszego planu.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 17

Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 – rysunek planu stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 18

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

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam *dot. str 1-12*

Łubowo, dnia *27.10.2006*

Przewodniczący Rady Gminy

[Signature]
Jan Grabowski

[Signature]
z up. Wójta Gminy

Wanda Hartwich
inspektor

ODPIS

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Lubowo Nr ...XXXVII/302/2006

z dnia 26 października 2006 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, działka nr ewid. 43/5

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 80 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. nr 164 poz. 1587 z 2003 r.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Dz.U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r. z późn. zm.
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z 3 grudnia 2004 r.
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Dz.U. Nr 197, poz. 1667 z 2002 r.
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121, poz. 1226 z 2004 r.
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r.
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz. U. nr 92, poz. 880 z 2004 r.
- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Dz. U. nr 90 poz. 575 z 1998 z późn. zm.
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane- jedn. tekst Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. z późn. zm.
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm.
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. nr 204 poz. 2086 z 2004 r. z późn. zm.

URZĄD GMINY

62-260 Lubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Lubowo, dnia 27.10.2006.

z up. Wojciech G...
Wanda Hartwich
13

by Gminy Łubowo Nr XXIV/205/2005

gnięcia. Plan jest zgodny z zapisami

malno-prawne udokumentowane są

tyczno-architektonicznej.

niony był do opinii i uzgodnień przy

— 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu

$e = \frac{1}{\sqrt{2}}$

1 1 1 1 1 1

...eń planu na dochody własne i wydatki

struktury technicznej; które należą do

— *Борис*

Na Urzędzie projekt planu wyłożony był

U 9

na środowisko.

...dizimobole...

z dokumentacją prac planistycznych

...ści z przepisami prawa.

Sci 2019

1957

Wójt Gminy

mgr inż. Andrzej Łozowski

SECRET, ENI TGM

ODPIS

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/302/2006 z dnia 26 października 2006r.

Rady Gminy w Łubowie w sprawie uchwalenia m.p.z.p.
terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
w LEDNOGÓRZE, działka nr ewid. 43/5

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu m.p.z.p.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)
Rada Gminy w Łubowie **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy z dnia 18.09.2006 r.
w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków
wpływu ustaleń na środowisko, w dniach od 02.08 2006 r. do 14.09.2006r.
nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia 27.10.2006

z up. Wójta Gminy
Wanda Hartwich
inspektor

ODPIS

Załącznik nr 3 do uchwały Nr ^{XXXVII/302/2006} z dnia .26.10.....2006 r.
Rady Gminy w Łubowie w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
w LEDNOGÓRZE, działka nr ewid. 43/5

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717), art. 7 ust. 1, pkt 2
i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr
142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984
i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 111, ust. 2, pkt. 1
ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr
15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65, poz. 594) **Rada Gminy w Łubowie**
rozstrzyga co następuje:

I. Sposób realizacji

Zapisane w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do samorządu dotyczą:

1. zaopatrzenia w wodę – sieci rozdzielcza doprowadzająca wodę do
projektowanych działek będzie realizowana przez właścicieli
terenu po zawarciu umowy z gminą
2. kanalizacja sanitarna – będzie realizowana przy partycypacji
właścicieli na podstawie odpowiednich umów z gminą
3. teren pod poszerzenie dróg gminnych KDW i KDX będzie
przekazany na rzecz gminy za symboliczną złotówkę.

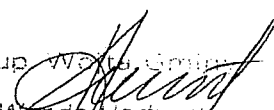
Wymienione wyżej zadania będą realizowane w oparciu o zasady
zgodne z obowiązującymi przepisami w tym o zamówieniach
publicznych, o samorządzie gminnym, o ochronie środowiska itp.

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-21

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

z up. wójt Łubowo

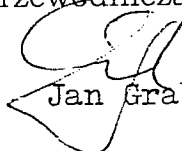


II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródła finansowania – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punkcie I, objęte realizacją z tytułu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych, przy udziale inwestorów zewnętrznych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

Przewodniczący Rady Gminy


Jan Grabowski

URZĄD GMINY

62-260 Kąkowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

27.10.2006

z up. Wójta Gminy

Wanda Hartwich
inspektor

ODPIS

Załącznik nr 3 do uchwały Nr ^{XXXVII/302/2006} z dnia 26.10.....2006 r.
Rady Gminy w Łubowie w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
w LEDNOGÓRZE, działka nr ewid. 43/5

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 111, ust. 2, pkt. 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65, poz. 594) **Rada Gminy w Łubowie rozstrzyga co następuje:**

I. Sposób realizacji

Zapisane w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do samorządu dotyczą:

1. zaopatrzenia w wodę – sieci rozdzielcza doprowadzająca wodę do projektowanych działek będzie realizowana przez właścicieli terenu po zawarciu umowy z gminą
2. kanalizacja sanitarna – będzie realizowana przy partycypacji właścicieli na podstawie odpowiednich umów z gminą
3. teren pod poszerzenie dróg gminnych KDW i KDX będzie przekazany na rzecz gminy za symboliczną złotówkę.

Wymienione wyżej zadania będą realizowane w oparciu o zasady zgodne z obowiązującymi przepisami w tym o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o ochronie środowiska itp.

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo
wój. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-21

Zgodność odpisu z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia 27.10.2006

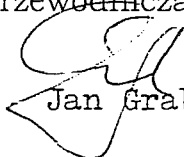
z up. wójta, Gminy
Wanda Hartwich
inspektor

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródła finansowania – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punkcie I, objęte realizacją z tytułu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych, przy udziale inwestorów zewnętrznych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

Przewodniczący Rady Gminy


Jan Grabowski

URZĄD GMINY

62-260 Lubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

27.10.2006

z up. Wójta Gminy

Wanda Hartwich
inspektor

ODPIS

LEDNOGÓRA

skala 1:1000
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ DZ. NR EWID. 43/5

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁUBOWO - uchwalone uchwałą Nr XXVII/302/2006
Rady Gminy Łubowo z dnia 9 lipca 2006r.

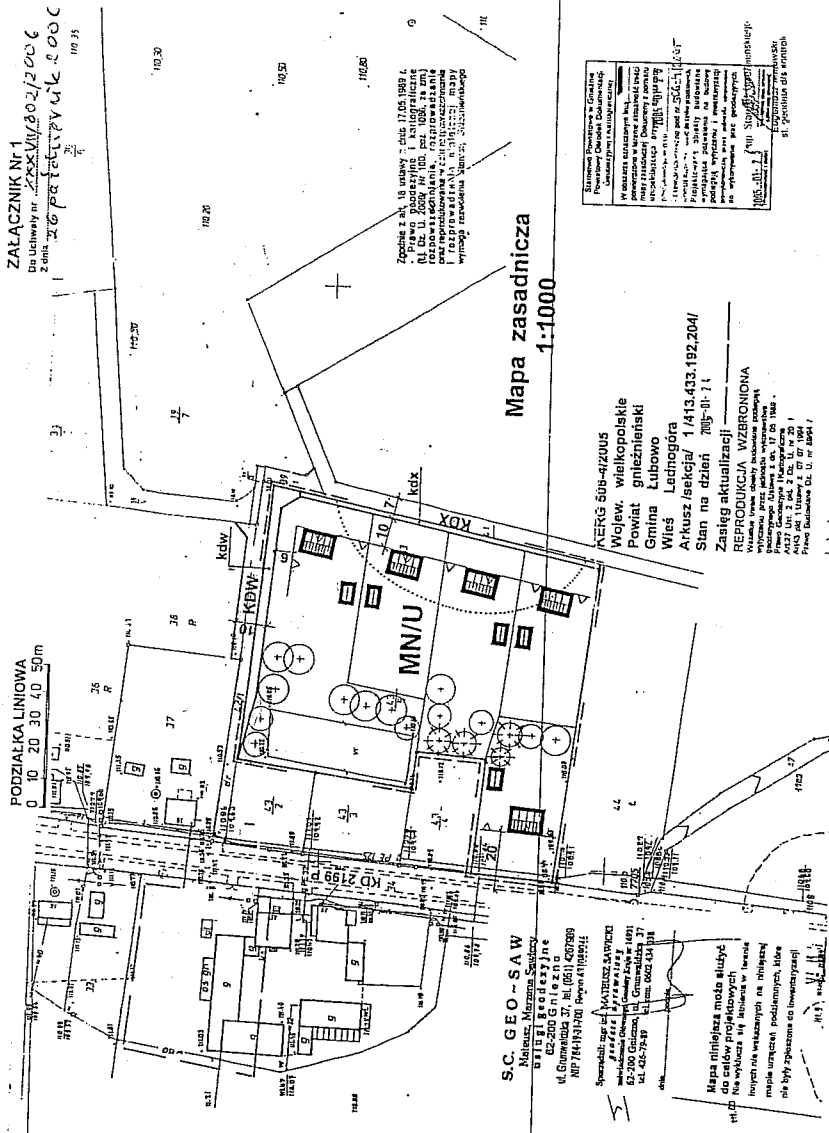


1. WYBRANE OZNACZENIA GRAFICZNE ZE STUDIUM
DOTYCZĄCE WYRYSU

- tereny osadnicze na glebach niechronionych
- tereny turystyczne
- droga powiatowa (obecnie KD2199 P)
- tereny osadnicze na glebach pod ochroną
- użytki rolne kemp. I - IV
- użytki rolne kemp. VI, VII, IX i N
- granica obszaru objętego m.p.z.p.

PODZIAŁKA LINIOWA
0 10 20 30 40 50m

Załącznik Nr 1
Do Uchwały nr XXVII/302/2006
z dnia 26 października 2006r.



Mapa zasadnicza
1:1000

S.C. GEO-SAW
Mirosław Marcin Sawicki
ul. Główna 37, 81-600 Łódź
NIP 764-19-23-215

Mapa nie może służyć
do celów projektowych
Nie wolno jej wykorzystywać
w innych celach niż określone
w projekcie. Wyjątkowo, jeżeli
nie było potrzeby do inwestycji

Mapa nie może służyć
do celów projektowych
Nie wolno jej wykorzystywać
w innych celach niż określone
w projekcie. Wyjątkowo, jeżeli
nie było potrzeby do inwestycji

Mapa nie może służyć
do celów projektowych
Nie wolno jej wykorzystywać
w innych celach niż określone
w projekcie. Wyjątkowo, jeżeli
nie było potrzeby do inwestycji

Mapa nie może służyć
do celów projektowych
Nie wolno jej wykorzystywać
w innych celach niż określone
w projekcie. Wyjątkowo, jeżeli
nie było potrzeby do inwestycji

Mapa nie może służyć
do celów projektowych
Nie wolno jej wykorzystywać
w innych celach niż określone
w projekcie. Wyjątkowo, jeżeli
nie było potrzeby do inwestycji

Mapa nie może służyć
do celów projektowych
Nie wolno jej wykorzystywać
w innych celach niż określone
w projekcie. Wyjątkowo, jeżeli
nie było potrzeby do inwestycji

Mapa nie może służyć
do celów projektowych
Nie wolno jej wykorzystywać
w innych celach niż określone
w projekcie. Wyjątkowo, jeżeli
nie było potrzeby do inwestycji

Mapa nie może służyć
do celów projektowych
Nie wolno jej wykorzystywać
w innych celach niż określone
w projekcie. Wyjątkowo, jeżeli
nie było potrzeby do inwestycji

Mapa nie może służyć
do celów projektowych
Nie wolno jej wykorzystywać
w innych celach niż określone
w projekcie. Wyjątkowo, jeżeli
nie było potrzeby do inwestycji

URZĄD GMINY
62-260 ŁUBOWO
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 764-19-23-215

Zgodność odbisku z oryginałem
poświadczam

Łubowo, dnia 27.10.2006

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

Z up. Woj. Gminy
Łubowo
Jan Grabowski
inżynier

PLAN DANYMOWY UCHWAŁA NR XXVII/302/2006
RADA GMINY ŁUBOWO
GOŁOSZYN W DZIEŃNIA URZĘDOWA WOL. WOL. 26.10.2006
Z DNIA 26.10.2006
Rada Gminy Łubowo z dnia 26.10.2006
Rada Gminy Łubowo z dnia 26.10.2006