

WÓJT GMINY ŁUBOWO

LEDNOGÓRA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 207/2

Plan zatwierdzony Uchwałą Nr III/19/2006 Rady Gminy Łubowo
z dnia 28 grudnia 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego

Nr. 14 poz. 368 z dnia 7 lutego 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 nr XXV/207/2005
Rady Gminy Łubowo z dnia 8 sierpnia 2005 r.
i nr II/9/2006 Rady Gminy Łubowo z dnia 7 lutego 2006 r.

UCHWAŁA NRIII/19/2006.....

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia28 grudnia 2006r.....

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, część działki nr ewid.
207/2**

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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, część działki nr ewid. 207/2.
2. Granica obszaru objętego planem jest naniesiona na rysunku planu - załącznik nr 1.
3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałami Rady Gminy Łubowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, część działki nr ewid. 207/2: Nr XXV/207/2005 z dnia 8. 08. 2005r. i nr II/9/2006 z dnia 5.12.2006 r. oraz z uchwałą nr XXXVIII/573/02 z dnia 9.07.2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.
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 Łubowo,
- 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 wartość określającą 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wartość określającą odległość podaną w mb, w jakiej muszą się znajdować lica ścian lub narożników budynków. Nie dotyczy ona takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne z zastrzeżeniem, że nie zostaną zaadaptowane jako pomieszczenia przeznaczone na cele mieszkalne,
- 8) 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,
- 9) 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.,

- 10) 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,
- 11) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 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 rozumieć 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 przeciwległych 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 połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami 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;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 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 przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od rzeki Główna,
- 6) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych,
- 7) stanowisko archeologiczne

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN - 4MN, na których przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, usługi turystyczne, usługi związane z prowadzeniem wolnego zawodu lub zawodu artystycznego. Dopuszcza się również urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego. Usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne mogą być zlokalizowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2. Ustala się teren zieleni izolacyjnej i ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI/KX, którego przeznaczenie podstawowe stanowi zieleń oddzielająca rzekę Główną od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ciąg pieszy równoległy do rzeki. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - o niewielkich gabarytach, nie konkurujące wielkością i wysokością z budynkami mieszkalnymi na terenach 1MN-4MN.
3. Ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW i 2 KDW oraz tereny dróg pieszych oznaczone symbolami 1KN i 2KN.

§ 6

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich i być harmonijnie wkomponowana w istniejący krajobraz. Należy stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe – jasne kolory tynków, znaczący udział drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń.
2. W zagospodarowaniu działek stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni.
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 i nakazy wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego p. § 11.
2. Zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócającą naturalną rzeźbę terenu,
3. Zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do rzeki Głównej,
4. Dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań,
5. Posadowienie obiektów kubaturowych należy poprzedzić rozpoznaniem terenu pod kątem występowania sieci melioracyjnej. Należy zachować istniejącą sieć melioracyjną a w razie zniszczenia odtworzyć napotkane urządzenia melioracyjne i zgłosić do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gnieźnie, ul. Krótka.
6. Energia dla celów grzewczych winna być wytwarzana na bazie paliw lub nośników ekologicznych.
7. Odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,
8. Odprowadzenie ścieków bytowych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni w Dziekanowicach.

9. Wprowadzić zieleni ozdobną oraz zadrzewienia i zakrzewienia na granicy działek. Wyraźnie ukształtowane szpalery drzew zrealizować od strony północnej granicy terenu 1MN oraz na terenach 4MN i ZI/KX, wzdłuż rzeki Głównej. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do danego siedliska.
10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11MN-4MN przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, ani do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestor jest zobowiązany do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością prac budowlanych. Sposób realizacji ww. warunków konserwatorskich winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

§ 9

Określa się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznej konsekwentnie przestrzegać zasad dotyczących miejsc i formy w rozmieszczeniu: tablic informacyjnych z nazwami ulic, miejsc dla ogłoszeń i plakatów.
2. Zakazuje się stosowania reklam oraz reklam wielkoformatowych.
3. Elementy zagospodarowania działek typu: bramy, forma grafiki numeracji domów, miejsca na odpady powinny być zbliżone w doborze materiałem i kolorystyką w poszczególnych kwartałach zabudowy.
4. Ogrodzenia frontowe ażurowe. Słupki z cegły, drewna, metalu lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych uniemożliwiających wgląd na działki.
5. Dla utrzymania ładów przestrzeni publicznej należy egzekwować od właścicieli wymogu porządku na terenie przyległym do nieruchomości oraz estetycznego wyglądu ścian, pokryć dachowych i ogrodzeń.

§ 10

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

1. Obowiązujące linie zabudowy: od strony dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW, 2KDW ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od granic frontowych działek, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) od strony drogi powiatowej KD 2199P przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach 20 m i 25 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) od strony rzeki Głównej przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 100m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) od strony dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW, 2KDW ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic frontowych działek, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) tylną nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć w odległości 20 m od strony północnej granicy terenu 1 MN
3. Parametry zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne:
 - a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 12 m.
 - b) dachy strome o nachyleniu 30° – 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.
 - c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego,
 - d) jasne kolory tynków z dopuszczeniem stosowania drewna i kamienia w elewacjach,
 - 2) budynki gospodarcze lub garaże:
 - a) należy sytuować jako zblokowane z budynkiem gospodarczym lub garażem sąsiada lub wolnostojące,

- b) na działkach, na których nie zaznaczono obowiązujących linii zabudowy dopuszcza się przesunięcie miejsca lokalizacji budynku gospodarczego lub garażowego w głąb działki wzdłuż tej samej bocznej granicy działki oraz przy zachowaniu tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c) dopuszcza się zastosowanie zamiast budynków zespolonych na granicy bocznej działki, usytuowanie budynków gospodarczych lub garażowych jako wolnostojących w odległości co najmniej 1,5m od granicy działki i zmianę ustawienia kalenicy dachu z równoległego w stosunku do frontu działki na prostopadłe w stosunku do frontu działki,
- d) przyjęcie przez pierwszego z inwestorów realizujących budynek gospodarczy dopuszczonej zgodnie z lit.c wersji usytuowania - innej niż na rysunku planu, narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej,
- e) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 3,2 m,
- f) maksymalna powierzchnia 60 m²,
- g) dach stromy nawiązujący do dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- h) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki na terenach 1MN – 4MN nie może przekraczać 25%,
- 2) minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki na terenach 1MN – 4MN nie może być niższy niż 55%.

§ 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 10/98 Wojewody Poznańskiego z dnia 19 czerwca 1998 r. na podstawie art. 24 ust. 4 i 5, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 16.10.1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114 poz. 492 z 1992 r. ze zmianami).
- 2. Na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy i nakazy:
 - 1) Zakazy:
 - a) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin,
 - b) zmiany stosunków wodnych, niekorzystnych dla środowiska, eksploatacji surowców mineralnych,

- c) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej zagospodarowania, niszczenia obszarów zabagnionych i zatorfionych, łącznie z eksploatacją torfu, prowadzenia czynności powodujących wzmocnienie procesów erozyjnych, dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.
- d) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku, z wyjątkiem znaków drogowych oraz znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa.
- e) budowy i rozbudowy obiektów, urządzeń i instalacji powodujących ujemne oddziaływanie na środowisko i krajobraz.

2) Nakazy:

- a) zakładania, uzupełniania i rekonstrukcji istniejących zadrzewień wyłącznie gatunkami rodzimymi oraz uzyskiwania opinii Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego na wycinanie drzew i krzewów,
- b) stosowania w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi Parku.

§ 12

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości działki o więcej niż 10 %.
2. Zakazuje się wtórnego podziału działek.

§ 13

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

1. Komunikacja

- 1) dla obsługi komunikacyjnej terenów ustala się układ drogowy który tworzą:
 - a) istniejąca droga powiatowa KD 2199P – poza obszarem opracowania planu,
 - b) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z placem nawrotu oraz poszerzeniem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi piesze, oznaczone symbolami 1KX i 2KX.
 - d) projektowana droga piesza wzdłuż rzeki Głównej, w obrębie terenu oznaczonego symbolem ZI/KX,

- 2) drogę dojazdową 1KDW włącza się do drogi powiatowej KD 2199P poprzez jeden wlot zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się, że w liniach rozgraniczających drogi należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się prowadzenie sieci przez tereny działek na zasadzie służebności gruntu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) istniejącą sieć wodociągową ułożoną wzdłuż drogi powiatowej KD 2199P na terenie wsi Lednogóra doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego opracowaniem,
 - 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania.
 3. Ścieki socjalno - bytowe odprowadzać przez sieć rozdzielczą do projektowanego kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Dziekanowicach. Do czasu zrealizowania projektowanego kolektora dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do szczelnych zbiorników na działkach.
 4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w drodze powiatowej KD 2199P .
 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Istnieje możliwość zlokalizowania stacji transformatorowej w obrębie linii rozgraniczających ulicy 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu lub w innym miejscu po uzgodnieniu z zakładem energetycznym.
 6. Zaopatrzenie w ciepło na bazie paliw lub nośników ekologicznych.
 7. Ustala się w zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci.
 8. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 14

1. Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.
2. Ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej przestają obowiązywać w przypadku likwidacji tych sieci.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 15

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

§ 16

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra zatwierdzony uchwałą nr II/8/98 Rady Gminy w Łubowie z dnia 4.11.1998 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym wojew. Poznańskiego nr 32 z dnia 18.12.1998 r. poz. 469 w części sprzecznej z ustaleniami niniejszego planu.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

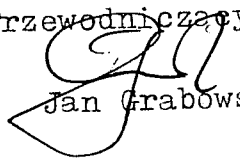
§ 18

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

§ 19

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

Przewodniczący Rady Gminy


Jan Grabowski

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr III/19/2006

z dnia 28 grudnia 2006 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, część działki nr ewid. 207/2

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.

Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łubowo Nr XXV/207/2005 z dnia 8 sierpnia 2005 r. oraz II/9/2006 z dnia 5 grudnia 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, część działki nr ewid. 207/2.

Podjęta przez Radę Gminy uchwała o której mowa wyżej obejmuje obszar, który w swej treści pokrywa się z granicami obszaru dla którego przeprowadzono następujący tok formalno – prawny.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej.

W dniach od 30.06.2006 r. do 15.08.2006 r. udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 1 pkt 6, pkt 7, pkt 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy.

W dniach od 09.08.2006 r. do 21.09.2006 r. w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

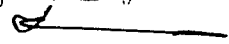
Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Ponieważ zasięg przestrzenny opracowanego planu w niniejszej uchwale nie uległ zmianie, odstąpiono od przeprowadzenia ponownego trybu formalno – prawnego.

Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego nr NK I-11.0911-469/06 z dnia 31 października 2006 r. orzekające nieważność uchwały nr XXXV/294/2006 rady Gminy Łubowo z dnia 29 września 2006 r. dotyczyło zasięgu przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Wójt Gminy


mgr inż. Andrzej Łozowski

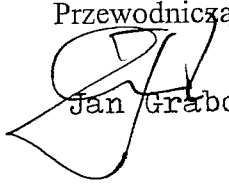
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr III/19/2006 z dnia 28 grudnia 2006r.
Rady Gminy w Łubowie w sprawie uchwalenia m.p.z.p.
terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE,
część działki nr ewid. 207/2

**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 **r o z s t**
r z y g a co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy z dnia września 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
09.08.2006 r. do 21.09.2006 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy


Jan Grabowski

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr III/19/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r.
Rady Gminy w Łubowie w sprawie uchwalenia m.p.z.p.
terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE,
część działki nr ewid. 207/2

**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

Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zalicza się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – sieć rozdzielcza doprowadzająca wodę do projektowanych działek będzie realizowana przez właścicieli terenu po zawarciu odpowiednich umów z gminą
- 2) kanalizacja sanitarna będzie realizowana przy partycypacji właścicieli terenu na podstawie odpowiednich umów z gminą
- 3) drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW oraz KDX i 1KX są terenami prywatnymi
- 4) projektowaną drogę pieszą 2KX oraz teren zieleni izolacyjnej i ciągu pieszego oznaczony symbolem ZI/KX należy przejąć na rzecz gminy

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 punktach od 1 do 4 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

1:1000

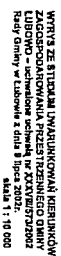
Skala 1 : 1000

Załącznik nr

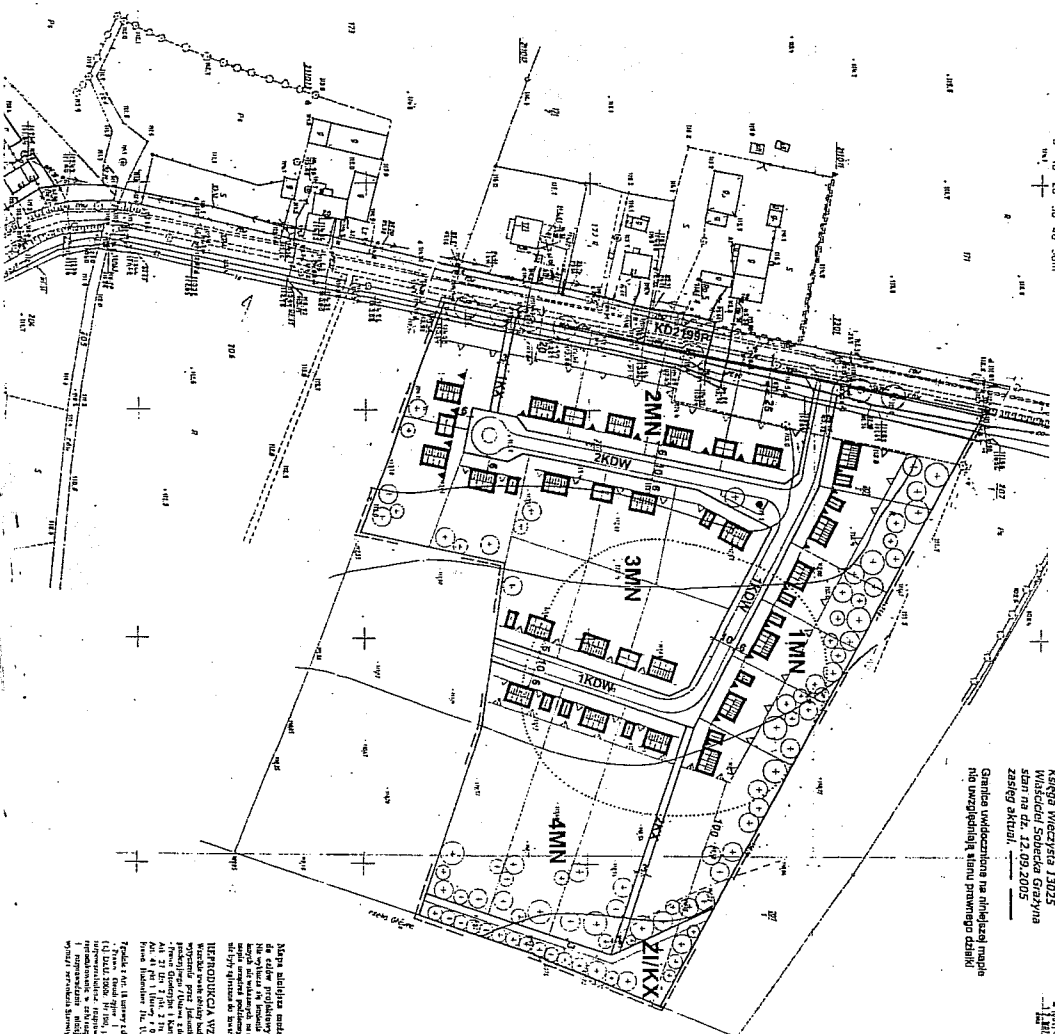
S.C. GEO-SAV

MAIEUSZ SAWICKI
Pamięć do 17 dni
Zamów: 17 dni
17 dni: 17 dni

Granice uwidoczniło na niej jasne mapie
 nie uwzględniającej zmian prawnych dzielił



1. VERBODEN TOEGANG TOT DEZE WERK	
	toegang voornamelijk tot de bibliotheek en de bibliotheek
KDZ 23.417	toegang voornamelijk tot de bibliotheek en de bibliotheek
M	toegang voornamelijk tot de bibliotheek en de bibliotheek
	toegang voornamelijk tot de bibliotheek en de bibliotheek
OT	toegang voornamelijk tot de bibliotheek en de bibliotheek
L	toegang voornamelijk tot de bibliotheek en de bibliotheek
	toegang voornamelijk tot de bibliotheek en de bibliotheek
L	toegang voornamelijk tot de bibliotheek en de bibliotheek
	toegang voornamelijk tot de bibliotheek en de bibliotheek

[illegible][illegible][illegible]

PLATELET-DEPENDENT CATALYTIC ACTIVITY OF
ALUMINUM SUBSTITUTED POLYIMIDES
AND POLYIMIDES WITH ALUMINUM
OXIDE
R. K. SHARMA, S. K. SINGH, AND
R. K. SHARMA
Department of Chemistry, Indian Institute of Technology
Kanpur, Kanpur, India
Received 15 November 1994; accepted 15 February 1995

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Grabowski