

UCHWAŁA NR VII/58/2007

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 12 czerwca 2007r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
mieszkaniowej rezydencjonalnej w WIERZYCACH,
część działki nr ewid. 354/2**

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 rezydencjonalnej w WIERZYCACH, część działki nr ewid. 354/2.
2. Granice obszaru objętego uchwałą zostały oznaczone na załączniku nr 1 do uchwały.
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 rezydencjonalnej w WIERZYCACH, część działki nr ewid. 354/2: Nr XXIV/203/2005 z dnia 28.06.2005 r. oraz z uchwałą nr IV/39/2007 Rady Gminy Łubowo z dnia 15.03.2007r. w sprawie zmiany 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 – stanowiącego załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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) zabudowie rezydencjonalnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o podwyższonych standardach wykończenia budynków i zagospodarowania działek;
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalne odległości od frontów działek podane w mb na rysunku planu, w jakich mogą się znajdować lica ścian lub narożniki budynków. Istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki. Przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane schody zewnętrzne, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;
 - 8) 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.;

- 9) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar określony w ustawie o ochronie przyrody tj. obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny lub antropogeniczny 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.);
- 10) 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;
- 11) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę - Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588;
- 12) małej gastronomii- należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) reklamie wielkoformatowej - należy przez to reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 16) 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;
- 17) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 18) 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 lub trapezowe w przypadku zastosowania naczółków zamknięcia elewacji szczytowych;

- 19) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy 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;
- 20) usługach turystycznych - należy przez to rozumieć usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym – Ustawa o usługach turystycznych, Dz.U. z 2004 Nr 223 poz.2268 z późn. zmianami.

§ 3

Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z wyłączeniem określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z uwagi na nie występowanie wymienionych elementów w obszarze opracowania.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami graficznymi i literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych;
- 5) grunty nasypowe.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, na którym przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne rezydencjonalne wraz z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi związane z prowadzeniem wolnego zawodu lub zawodu artystycznego, handel detaliczny, mała gastronomia, usługi turystyczne. 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. Przeznaczenie dopuszczalne może być zlokalizowane w budynku mieszkalnym rezydencjonalnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej tego budynku;
- 2) ustala się teren poszerzenia istniejącej drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem kdw;
- 3) ustala się teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 4) ustala się teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§ 6

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa winna tworzyć osiedle zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej z budynkami nawiązującymi do tradycyjnych wzorców architektonicznych, zlokalizowanymi w ogrodach;
- 2) budynki mieszkalne powinny być jednokondygnacyjne, ze stromymi dachami posiadającymi kalenice ustawione według określonych reguł – w celu uzyskania efektu harmonijnej sylwety osiedla, wyeksponowanej od strony istniejącego poza obszarem objętym planem zabytkowego parku;

- 3) obiekty małej architektury, detale architektoniczne i nawierzchnie powinny odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi.

§ 7

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

- 1) w zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni nawiązującą do zabytkowego parku, graniczącego z obszarem objętym planem;
- 2) należy adaptować istniejącą zielen: zadrzewienia i zakrzewienia;
- 3) 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. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej.
- 4) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 5) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do cieków istniejących na terenach graniczących z obszarem objętym planem;
- 6) dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się lokalne źródła opalania paliwami ekologicznymi;
- 8) odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów;
- 9) nakazuje się docelowo odprowadzić ścieki poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni w Przyborowie. Do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe zlokalizowane na działkach, atestowane, opróżniane okresowo;
- 10) ochronę powietrza zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w pracach ziemnych należy uwzględnić przebieg sieci melioracji szczegółowej, wykonać prace zabezpieczające teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych w trakcie prac ziemnych ustala się obowiązek udroźnienia i doprowadzenia do właściwego stanu.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani 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) zakazuje się stosowania reklam oraz reklam wielkoformatowych;
- 2) szyldy i tablice informacyjne na budynkach i na działkach należy objąć ujednoliconymi standardami w zakresie gabarytów, grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 3) ogrodzenia frontowe ażurowe, zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) elementy zagospodarowania działek typu: bramy, forma grafiki numeracji domów, miejsca na odpady powinny być zbliżone w doborze materiałem i kolorystyką.

§ 10

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

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż drogi KD przyjąć w odległościach 5 – 10m od granic frontowych działek – zgodnie z rysunkiem planu. Podana odległość linii zabudowy powinna być mierzona po uwzględnieniu poszerzenia drogi.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż drogi KDW przyjąć w odległości 5m od granic frontowych działek – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Parametry zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne rezydencjonalne:
 - a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m.

- Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy o maksymalnej wysokości 12 m,
- b) dachy strome o nachyleniu $30^{\circ} - 45^{\circ}$. 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. Dopuszcza się, by części budynku od tylnej strony posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku;
 - c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego.
- 2) budynki gospodarcze lub garaże:
- a) zakazuje się lokalizowania więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowego na działce o maksymalnej powierzchni 60 m^2 . Dopuszcza się możliwość zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie budynku mieszkalnego;
 - b) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować jako wolnostojące lub bliźniacze. Budynki bliźniacze powinny być zlokalizowane przy granicy działki oznaczonej na rysunku planu;
 - c) dopuszcza się równoległe przesunięcia budynków gospodarczych w głąb lub w kierunku frontu działki przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz odległości od granicy działki zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych lub garaży nie może przekraczać 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;
 - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe
 - f) materiał pokryciowy powinien nawiązywać do dachów budynków mieszkalnych.
2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki na terenie MN – 25%;
 - 2) minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki na terenie MN – 50%.

§ 11

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 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. Dopuszcza się łączenie projektowanych działek.
3. Zakazuje się wtórnych podziałów projektowanych działek.

§ 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz zabudowy na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako grunty nasypowe. Ponadto należy przeprowadzić, w zależności od potrzeb, badania geotechniczne warunków posadowienia obiektów budowlanych na terenach budzących obawy z uwagi na naruszoną strukturę gruntu lub na niskie położenie.

§ 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 nr eiwd. 148 położona poza obszarem objętym planem poszerzona o pas terenu oznaczony na rysunku planu symbolem kdw, kosztem działki o nr ewid. 354/2, zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) projektowana droga dojazdowa wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z placem nawrotu o wymiarach 20m x 20m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) ustala się, że w liniach rozgraniczających dróg 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 2483P należy doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego planem;
- 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych i technologicznych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszcza się inne równorzędne rozwiązanie.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) do czasu budowy kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Przyborowie dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych, atestowanych, okresowo opróżnianych.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:
 - 1) prowadzić projektowaną sieć elektroenergetyczną w liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1;
 - 2) doprowadzić energię elektryczną z istniejącej sieci. Stację transformatorową zlokalizować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej. Teren wyznaczony w planie można przyłączyć do sąsiadującej działki
5. Dla zaopatrzenia w ciepło należy preferować lokalne ekologiczne źródła spalania paliw.
6. Ustala się w zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.
7. Dopuszcza się lokalizowanie na terenach budownictwa jednorodzinnego urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej.
8. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 14

Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 15

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

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

UZASADNIENIE
do Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr VII/58/2007
z dnia 12 czerwca 2007r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej w WIERZYCACH, część działki nr ewid. 354/2

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 129 poz. 902 z 2006 r.
- 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. 1667z 2002 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 z późn. zm.

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łubowo **Nr XXIV/203/2005** z dnia **28 marca 2005 r.**

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami studium i z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej.

W dniach od **14.02.2006 r.** do **12.09.2006 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, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **5.01.2007 r.** do **16.02.2007 r.** nie wpłynęły uwagi.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

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

Wójt Gminy

mgr inż. Andrzej Łozowski