

UCHWAŁA NR XXI/268/2008

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 29.12.2008r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej - dz. nr ewid. 44/3 w Lednogórze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319)) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje.

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXVIII/273/02 z dnia 09.07.2002 r. i zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Łubowo - Nr X/101/2007 z dnia 19.10.2007r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej - dz. nr ewid. 44/3 w Lednogórze
2. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.
3. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego 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) terenie zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej – należy przez to rozumieć teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na którym obowiązują ponadprzeciętne standardy w zakresie zagospodarowania działki oraz w zakresie wystroju zewnętrznego budynków: przy zastosowaniu materiałów, detali architektonicznych i obiektów małej architektury o wybitnych walorach estetycznych;
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
 - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 7) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia 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. ze zmianami;

- 8) dopuszczalnych poziomach hałasu – należy przez to rozumieć wielkość określoną wskaźnikami hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) 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;
- 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) 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;
- 13) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące sztyldami, 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 lub trapezowe w przypadku zastosowania naczółków zamknięcia elewacji szczytowych;
- 18) 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;
- 19) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 12° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 12° .

§ 3

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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, na którym przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa – jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż. Przeznaczenie dopuszczalne może stanowić funkcja usługowa. Usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. 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;
- 2) ustala się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R, na którym przeznaczeniem podstawowym są uprawy polowe. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego ;
- 3) ustala się teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX;
- 4) ustala się teren poszerzenia istniejącej drogi pieszojezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem kd.

§ 5

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy – budynki parterowe ze stromymi dachami oraz poprzez stosowanie materiałów wykończeniowych i detali architektonicznych

zaczepniętych z przykładów budownictwa ludowego istniejącego w skansenie w Dziekanowicach - przetworzonych na współczesne środki wyrazu;

- 2) na terenie MN szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zieleni obrzeży działki – pomiędzy drogą KDX a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) na terenie rolniczym R należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami szczególnymi – bez możliwości zabudowy. Dopuszcza się zakrzewienia w rejonie istniejącego cieku.

§ 6

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. § 10;
- 2) przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko bądź mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej. Wszelkie oddziaływania związane z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w obrębie działki należy zrealizować nasadzenia drzew i krzewów. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do lokalnego siedliska przyrodniczego;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu. Wskazuje się iż, tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 6) sposób posadowienia i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać utrudnione warunki gruntowo-wodne, mogące występować miejscowo;

- 7) zakazuje się odprowadzać wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze do ziemi lub do cieku graniczącego z obszarem objętym planem;
- 8) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska;
- 9) ścieki komunalne odprowadzić do kolektora sanitarnego, odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Dziekanowicach;
- 10) odpady komunalne należy gromadzić w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 11) energię dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności takich jak: gaz, olej opałowy, energia odnawialna lub energia elektryczna. Zakazuje się stosowania paliw węglowych;
- 12) przy pracach ziemnych uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych. Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga szczegółowego uzgodnienia – oraz pozwolenia wodno-prawnego.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) projekty budowlane nowo powstających budynków należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, celem uzyskania pozwolenia na prace budowlane na terenie wpisanym do rejestru zabytków;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;

- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się stosowania wszelkich reklam, w tym wielkoformatowych.
- 2) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki, uzgodnionymi z konserwatorem zabytków;
- 3) 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;
- 4) od strony istniejącego cieku, graniczącego z obszarem objętym planem, ogrodzenie wykonać w odległości 1m od linii rozgraniczającej ciek, pozostawiając teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

§ 9

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi pieszojezdnej KDX w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren poszerzenia tej drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem kd– zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15 % powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 60% powierzchni działki;
- 5) parametry projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - 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, nie przekraczające wysokości 12m n.p.t.;

- b) dach stromy dwu- lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45° . Najdłuższa kalenica powinna być równoległa do osi drogi powiatowej KD 2199P. Dopuszcza się, by części budynku posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku i nachylenie połąci większe lub mniejsze od nachylenia głównej bryły budynku w przedziale plus minus 10° , lecz mieszczące się w ramach podanych na wstępie wartości granicznych;
 - c) pokrycie dachu: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego przy czym należy unikać jaskrawych odcieni tych barw.
- 6) parametry i zasady sytuowania dla projektowanego budynku gospodarczego lub garażu:
- a) maksymalna powierzchnia 60 m^2 przy dopuszczeniu zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;
 - b) budynek gospodarczy lub garażowy można zlokalizować jako wolnostojący lub jako dobudowany do budynku mieszkalnego;
 - c) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie może przekraczać 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;
 - d) dach dwuspadowy lub wielospadowy;
 - e) należy zastosować taki sam materiał pokryciowy dachu jak zastosowany w budynku mieszkalnym.

§ 10

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w obrębie 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 planem obowiązują następujące zakazy:

- a) 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.),
- b) 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,
- c) 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,
- d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- e) 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,
- f) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

§ 11

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się podziałów terenów, położonych w obrębie obszaru objętego planem;
- 2) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12

Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

§ 13

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

1. Komunikacja

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:
 - a) istniejąca poza obszarem objętym planem droga powiatowa KD2199P;
 - b) istniejąca poza obszarem objętym planem droga pieszojezdna KDX, poszerzona o pas terenu, oznaczony na rysunku planu symbolem kd, o szerokości 2 m w liniach rozgraniczających kosztem działki nr ewid. 44/3;
 - c) projektowany teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX o szerokości 1m, poprowadzony wzdłuż istniejącego cieku wodnego.
- 2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska. W przypadku zlokalizowania usług należy wyznaczyć dodatkowo miejsca postojowe w wymiarze co najmniej dwa stanowiska postojowe.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociągową 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. Ustala się odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni komunalnej w Dziekanowicach.

4. Wody opadowe i roztopowe odprowadzić indywidualnie: poprzez odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane do wód powierzchniowych muszą spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:
 - 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) energię elektryczną doprowadzić z istniejącej sieci z wykorzystaniem istniejącej stacji transformatorowej położonej poza obszarem opracowania planu.
6. Energię dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności takich jak: gaz, olej opałowy, energia odnawialna lub energia elektryczna. Zakazuje się stosowania paliw węglowych;
7. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne powinno się odbywać z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.
8. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem 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.
9. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 14

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 15

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

§ 16

Traci moc uchwała Rady Gminy Łubowo nr II/8/98 z dnia 04.11.1998 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 32 z dnia 18.12.1998 r. w części sprzecznej z ustaleniami niniejszego planu.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 18

Ustalenia planu 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 jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały Rady Gminy Lubowo Nr XXI/268/2008
z dnia 29.12.2008r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, działka nr ewid. 44/3 w LEDNOGÓRZE

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. ze zm.
- 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. – tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r. poz. 150
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 3 grudnia 2004 r. z późn. zm.
- 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 z późn. zm.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Łubowo uchwały **Nr IX/79/2007** z dnia **7 września 2007 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, działka nr ewid. 44/3 w LEDNOGÓRZE.

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 – **31.03.2008 r.** W dniach od **11.07.2008 r.** do **31.07.2008 r.** projekt planu 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 08.09.2008 r. do 20.10.2008 r. w siedzibie Urzędu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

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.

Przewodniczący Rady