

UCHWAŁA NR XXV/294/2009

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 28 maja 2009

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lednogórze, działka nr ewid. 179/3

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 kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/273/02 z dnia 09.07.2002 r. i zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Łubowo - uchwała Nr X/101/07 Rady Gminy Łubowo z dnia 19.10.2007 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lednogórze, działka nr ewid. 179/3.
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) 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) 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;

- 7) dopuszczalnych poziomach hałasu – należy przez to rozumieć wielkość określoną wskaźnikami hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 8) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oddzielającą przestrzeń w jakiej mogą się znajdować budynki od przestrzeni, na której nie ma możliwości zabudowy. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku przestrzeni, na której nie ma możliwości zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5 m; balkony, galerie, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy – 1,3 m; werandy, tarasy – 3 m.;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) reklamie wielkoformatowej - należy przez to reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 14) 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;
- 15) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;

- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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 terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN na których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja

mieszkaniowa – na każdej działce 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 infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 3) ustala się teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 4) ustala się teren drogi pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

§ 5

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy – budynki parterowe ze stromymi dachami, detale architektoniczne i materiały wykończeniowe charakterystyczne dla miejscowej tradycji;
- 2) szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową.

§ 6

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

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują zakazy wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego, p. § 10;
- 2) na obszarze objętym planem 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 zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku stwierdzenia występowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu pochodzącego z pomieszczeń usługowych w budynku mieszkalnym, należy zastosować w budynku takie rozwiązania techniczne, technologiczne i budowlane, które zagwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 4) w obrębie działek należy zrealizować nasadzenia drzew i krzewów równoległe do rowu, istniejącego poza obszarem objętym planem. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do lokalnego siedliska przyrodniczego;
- 5) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 6) masy ziemne powstałe w wyniku fundamentowania należy gromadzić w wyznaczonym miejscu i zagospodarować w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) sposób posadowienia i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać utrudnione warunki gruntowo-wodne, mogące występować miejscowo w rejonie rowu istniejącego poza obszarem objętym planem;
- 8) zakazuje się odprowadzać wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze do gruntu lub do rowu, istniejącego poza obszarem objętym;
- 9) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia § 13 ust. 4;
- 10) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych obowiązują ustalenia § 13 ust. 3;
- 11) odpady komunalne należy gromadzić w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 12) energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno), charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz wykorzystywać energię elektryczną lub alternatywne źródła energii. Zakazuje się stosowania węgla w nowoprojektowanych obiektach;

- 13) przy pracach ziemnych należy 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) 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;
- 2) 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 reklam wielkoformatowych.
- 2) reklamy o jednolitych standardach grafiki, liternictwa i kolorystyki dopuszcza się wyłącznie na ogrodzeniu działki wzdłuż drogi powiatowej KD 2199P. Maksymalna wysokość reklam: 2,0 m;
- 3) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 4) ogrodzenia ażurowe - słupki z cegły, drewna lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń frontowych wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 9

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 17 m od linii rozgraniczających istniejącą drogę powiatową KD 2199P - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową wewnętrzną KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) 15 m od odcinka drogi pieszej KX równoległego do rowu, istniejącego poza obszarem objętym planem – zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) powierzchnia zabudowy na terenach 1MN, 2MN nie może przekraczać 20 % powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna na terenach 1MN, 2MN powinna wynosić co najmniej 60% powierzchni działki;
- 4) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m z dopuszczeniem podpiwniczenia. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 12 m n.p.t.;
 - b) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° . Najdłuższe kalenice powinny być równoległe do osi drogi powiatowej KD 2199P. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych z dopuszczeniem nachylenia większego lub mniejszego w przedziale plus minus 10° ;
 - c) 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.
- 5) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczych lub garaży:
 - a) budynek gospodarczy lub garaż można zlokalizować jako wolnostojący lub jako dobudowany do budynku mieszkalnego. Dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczych lub garaży - 60 m^2 ;
 - 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) teren 1MN stanowi jedną działkę i jego wielkość powinna wynikać z rysunku planu;
- 2) w obrębie terenu 2MN dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości żadnej działki o więcej niż 10 %;
- 3) dopuszcza się łączenie projektowanych działek, maksymalnie dwóch. Możliwość łączenia działek nie dotyczy terenu 1MN;
- 4) zakazuje się wtórnych podziałów projektowanych działek;
- 5) dopuszcza się podział terenu drogi pieszej KX i włączenie uzyskanych części do własności działek pod warunkiem zrealizowania ogrodzeń poza drogą pieszą KX oraz zapewnienia dostępności drogi pieszej KX na całym przebiegu;
- 6) 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 KD 2199P
 - b) projektowana droga dojazdowa wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW o zmiennej szerokości 8m - 10m, zakończona placem nawrotu o szerokości 12m – zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie pasa drogowego należy uwzględnić jezdnię i obustronne chodniki. Droga KDW będzie posiadała połączenie z drogą powiatową KD 2199P;

- c) droga piesza KX o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających. Dłuższy odcinek tej drogi poprowadzony jest wzdłuż cieku, istniejącego poza obszarem objętym planem, a krótszy stanowi połączenie z drogą dojazdową wewnętrzną KDW.
- 2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w obrębie każdej działki, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska. W przypadku zlokalizowania usług należy wyznaczyć dodatkowo miejsca postojowe w wymiarze co najmniej 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników usług. Miejsca w garażu wlicza się do ogólnej liczby miejsc postojowych.
- 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) istniejącą sieć wodociagową 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 bytowych do oczyszczalni komunalnej w Dziekanowicach. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działkach, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożone do oczyszczalni.
- 4. Dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) wody opadowe i roztopowe z terenów 1MN, 2MN należy odprowadzić indywidualnie - poprzez odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych oraz z trwałych nawierzchni odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:
 - 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) stację transformatorową zlokalizować na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się

- zmianę lokalizacji stacji transformatorowej na inne miejsce, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej;
- 3) ograniczenie w użytkowaniu w pasie o szerokości po 3 m z każdej strony istniejącej linii elektroenergetycznej nn nie będzie obowiązywać w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii;
 - 4) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA S.A. na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA S.A. na wniosek zainteresowanych podmiotów;
6. Energię dla celów grzewczych wytwarzać zgodnie z zapisem § 6 pkt. 12.
 7. 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.
 8. 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 nr II/8/98 Rady Gminy Łubowo z dnia 04.11.1998 r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 32 z dnia 18.12.1998 r. w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 18

Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym Nr1 - 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 Łubowo Nr XXV/294/2009
z dnia 28 maja 2009

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, działka nr ewid. 179/3**

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. z 2008 r. Nr 25, 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.
- ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - Dz. U. nr 199 poz 1227

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łubowo **Nr X/96/2007** z dnia **19.10.2007** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, działka nr ewid. 179/3.

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 – **24.10.2008 r.** W dniach od **24.11.2008 r.** do **23.12.2008 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.

W dniach od **13.01.2009 r.** do **19.03.2009 r.** przeprowadzono procedurę formalno – prawną wymaganą ustawą z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w związku z art. 53, 57 i 58.

W dniach od **21.04.2009 r.** do **25.05.2009 r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu.

W dniu **11.05.2009 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i do prognozy oddziaływania na środowisko 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 Gminy

Jan Grabowski