

UCHWAŁA NR XXVIII/343/2009

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 28 września 2009r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Przyborowie - część działki nr ewid. 117/1

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) 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 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

- § 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo - uchwała Rady Gminy Łubowo Nr XXXVIII/273/02 z dnia 09. 07. 2002 r. oraz zmianą Studium, wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr X/101/2007 z dnia 19. 10. 2007 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Przyborowie - część działki nr ewid. 117/1.
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. 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) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w ustawie z dnia 3 października 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 z dnia 7 listopada 2008 r. przy uwzględnieniu przepisów szczególnych zmieniających ww. ustawę ;
- 7) dopuszczalnych poziomach hałasu – należy przez to rozumieć dopuszczalne poziomy hałasu określone dla określonych kategorii terenów w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr120, poz.826) przy uwzględnieniu przepisów szczególnych zmieniających ww. rozporządzenie;
- 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 o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5 m; balkony, galerie, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy – 1,3 m; werandy, tarasy – 3m.;

- 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) 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;
- 12) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 13) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 14) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 15) 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;
- 16) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenicy. 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;
- 17) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 18° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 18°.

§ 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) stanowisko archeologiczne.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN - 3MN, na których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż. 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;
- 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 poszerzenia istniejącej, poza obszarem objętym planem, drogi gminnej KDG, oznaczony na rysunku planu symbolem kd.

§ 5. Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy – budynki parterowe ze stromymi dachami oraz poddaszem użytkowym lub nieużytkowym;
- 2) szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową;
- 3) obiekty małej architektury, detale architektoniczne i nawierzchnie powinny odznaczać się wysokimi walorami estetycznym.

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

- 1) na obszarze objętym planem przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej. Wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN - 3MN należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla tej kategorii terenów;
- 3) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 4) masy ziemne powstałe w wyniku fundamentowania należy gromadzić w wyznaczonym miejscu i zagospodarować w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia § 13 ust.3;
- 7) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych obowiązują ustalenia § 13 ust.4;
- 8) odpady 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;
- 9) energię dla celów grzewczych należy wytwarzać na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna itp. Zakazuje się stosowania węgla w projektowanych budynkach;
- 10) 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 wszelkich reklam, w tym wielkoformatowych.
- 2) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 3) ogrodzenia frontowe oraz wzdłuż drogi gminnej KD - wyłącznie ażurowe. Słupki z cegły, drewna lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m i 4 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową wewnętrzną KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogę gminną KD, po uwzględnieniu poszerzenia tej drogi - zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) 12 m od ściany lasu, istniejącego poza obszarem objętym planem, poprzez zachowanie linii zabudowy od granic działek w odległości:
 - 5 m – 12 m od granic na terenach 2MN i 3MN - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12 m od granic działek na terenie 1MN - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy na terenach 1MN-3MN nie może przekraczać 25% powierzchni działki;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna na terenach 1MN-3MN 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 dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° . Najdłuższe kalenice dachów powinny być równoległe do osi drogi, z której odbywają się wjazdy na działkę. Dopuszcza się, by części budynku posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku. 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) budynki gospodarcze lub garaże należy lokalizować przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy - jako wolnostojące, jako dobudowane do budynku mieszkalnego lub przy granicy działki. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - b) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;
 - c) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczych lub garaży – 60 m²;
 - d) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie może przekraczać 3,2 m od poziomu terenu do okapu dachu;
 - e) dachy strome - dwuspadowe lub wielospadowe. Dla budynków zlokalizowanych przy granicy działki dopuszcza się strome dachy jednospadowe;
 - f) należy zastosować taki sam materiał pokryciowy dachu jak zastosowany w budynku mieszkalnym.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) w obrębie terenów 1MN i 2MN dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod następującymi warunkami:
 - a) średnia wielkość działek w obrębie każdego z terenów nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 22 m.
- 2) w obrębie terenu 3MN dopuszcza się podział na działki przy uwzględnieniu warunków zapisanych w pkt.1 lit. a, b, oraz dodatkowo pod warunkiem zapewnienia do każdej działki dostępu do drogi publicznej
- 3) dopuszcza się łączenie projektowanych działek, maksymalnie dwóch;
- 4) zakazuje się wtórnych podziałów projektowanych działek poza dopuszczeniem zapisanym w pkt 2;
- 5) 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 gminna KDG – dz. nr ewid. 118, umożliwiająca dojazdy do położonych wzdłuż niej działek. Ustala się poszerzenie tej drogi o pas terenu, oznaczony symbolem kd, o szerokości 1,5 m – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) projektowana droga dojazdowa wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW, umożliwiająca bezpośrednie wjazdy na działki. Szerokość drogi KDW - 10 m w liniach rozgraniczających, z placem nawrotu, zgodnie z

rysunkiem planu. W obrębie pasa drogowego należy zrealizować jezdnię o szerokości 5,5 m i obustronne chodniki;

- 2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdej działki. W przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego należy wyznaczyć na obszarze działki dodatkowe miejsca postojowe, proporcjonalnie do potrzeb – 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) istniejącą sieć wodociagową należy adaptować z możliwością jej przebudowy i wymiany. Uzupełniającą sieć wodociagową realizować sukcesywnie;
 - 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. Wody opadowe i roztopowe odprowadzić indywidualnie – 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.
4. Ustala się docelowo odprowadzenia ścieków bytowych do istniejącej oczyszczalni komunalnej w Przyborowie. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działkach, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożone do oczyszczalni.
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) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, 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 należy wytwarzać na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna itp. Zakazuje się stosowania węgla w projektowanych budynkach;
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. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 17. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym Nr1 - 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 jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr ... /.../2009
z dnia2009 roku

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w Przyborowie - część działki nr ewid. 117/1.**

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r.. Nr 80 poz. 717ze zm.)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2009r. Nr 56 poz. 461)
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008r. 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. 2004 Nr 257, poz. 2573 ze zm.)
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1226 ze zm.)
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.)
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zm.)

- Ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2006r. Nr 122 poz. 851. ze zm.)
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane (Dz. U z 2006r. Nr 156 poz. 1118 ze zm.)
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.)
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 ze zm.)

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łubowo Nr XVII/157/08 z dnia 30 lipca 2008 r.

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

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu **04.05.2009r.**

W dniach **od 05.06.2009r. do 05.07.2009r.** udostępniony **był do opinii** a do **uzgodnień** w dniach **od 05.06.2009r. do 05.07.2009r.** z uwzględnieniem ustaleń art. 17 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 07.08.2009r. do 10.09.2009r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu **27.08.2009r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady