

UCHWAŁA NR XXVIII/342/2009

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 28 września 2009r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Łubowie, działka nr ewid. 106 i część działki nr ewid. 105.

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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działka nr ewid. 106 i część działki nr ewid.105 w Łubowie.
- 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.;
- 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);
- 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) małej gastronomii – należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny;
- 10) 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.;

- 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.);
- 13) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 14) reklamie wielkoformatowej - należy przez to 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 18° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - 18° i 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) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych;
- 5) 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 - 5MN, na których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa – na każdej działce jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż. Przeznaczenie dopuszczalne stanowi funkcja usługowa, która nie może zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Na terenie 5MN dopuszcza się kontynuowanie dotychczasowej funkcji obsługi gospodarstwa rolnego. 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 na terenach 1MN - 5MN;

- 3) ustala się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 4) ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 4KDW;
- 5) ustala się teren poszerzenia istniejącej drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem kd;
- 6) 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 oraz poprzez stosowanie detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych charakterystycznych 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 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 podstawowym i dopuszczalnym 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 5MN należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu – uprawy polowe, i prowadzić na nim gospodarkę rolną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zakazuje się lokalizowania płyt obornikowych i otwartych zbiorników na nieczystości;
- 5) w rejonie istniejącego oczka wodnego należy zrealizować nasadzenia drzew i krzewów. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do lokalnego siedliska przyrodniczego;
- 6) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 7) masy ziemne powstałe w wyniku fundamentowania należy gromadzić w wyznaczonym miejscu i zagospodarować w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) sposób posadowienia i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać utrudnione warunki gruntowo-wodne, mogące występować miejscowo;
- 9) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu;
- 10) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia § 13 ust.4;
- 11) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych obowiązują ustalenia § 13 ust. 3;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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) 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 ogrodzeniach działek wzdłuż drogi gminnej KD(G). Maksymalna wysokość reklam: 1,5m;
- 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.

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

- 1) dopuszcza się adaptowanie istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rozbiórkę, wymianę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków. Wymiana, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków wymaga zastosowania parametrów ustalonych dla projektowanej zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) na terenach 1MN i 5MN - 10m od linii rozgraniczającej istniejącą drogę gminną KD(G), na terenie 2MN w odległości 10 – 34m od linii rozgraniczającej drogę gminną KD(G), po uwzględnieniu poszerzenia tej drogi o pas terenu kd – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 6m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe wewnętrzne 1KDW - 4KDW oraz drogę pieszą KX - zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) powierzchnia zabudowy na terenach 1MN - 5MN nie może przekraczać - 25 % powierzchni działki;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna na terenach 1MN - 5MN powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki;
- 6) 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 12m n.p.t.;
 - b) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° z najdłuższą kalenicą ustawioną zgodnie z rysunkiem planu. 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;
- 7) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczych lub garaży:
- a) na terenach 1MN - 5MN budynki gospodarcze lub garaże można zlokalizować jako wolnostojące, jako dobudowane do budynku mieszkalnego lub przy granicy działki – zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się zlokalizowanie budynku gospodarczego w odległości 1,5 m od granicy działki. Dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego. W przypadku zrealizowania budynku gospodarczego lub garażu przy granicy działki, takie samo rozwiązanie obowiązuje na sąsiedniej działce;
 - b) maksymalna powierzchnia budynku gospodarczego lub nie wbudowanego garażu - 60 m^2 ;

- c) maksymalna wysokość nie wbudowanego garażu nie może przekraczać 3,2 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe;

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 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, maksymalnie dwóch;
- 3) zakazuje się wtórnych podziałów projektowanych działek;
- 4) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów w obrębie pasa terenu o szerokości 2m od osi istniejącego kolektora sanitarnego na terenach 5MN, 1KDW i KX a także przestrzeganie innych wymogów określonych dla kolektora w odpowiednich przepisach i normach.

§ 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 KD(G), prowadząca w kierunku miejscowości Rzegnowo i posiadająca włączenie do drogi krajowej KD5. Ustala się poszerzenie drogi gminnej KD(G) o pas terenu oznaczony symbolem kd o szerokości od 0 do 4 m, kosztem działki o nr ewid.106 – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 4KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających;
 - c) projektowana droga piesza, oznaczona na rysunku planu symbolem KX o szerokości 4m w liniach rozgraniczających.
- 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 usług należy wyznaczyć dodatkowo miejsca postojowe w wymiarze co najmniej 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników usług.
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. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do systemu kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w atestowanych, szczelnych zbiornikach bezodpływowych i systematyczny wywóz nieczystości do oczyszczalni komunalnej w Łubowie przez koncesjonowanego przewoźnika. Ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż istniejącego kolektora sanitarnego zapisano w § 12.
4. Dla odprowadzenia opadowych i roztopowych ustala się, że na terenach 1MN - 5MN wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić powierzchniowo 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) 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 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. 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.
 7. 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 Lubowo.

§ 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 XVIII/342/2009

z dnia 28.09.2009 roku

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w Łubowie, działka nr ewid. 106 i część działki nr ewid. 105**

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. 1118ze 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 IX/ 76 /2007 i Nr IX / 77 /2007 z dnia 7 września 2007 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 19.02.2009r. do 25.04.2009r.** udostępniony **był do opinii** a do **uzgodnień** w dniach **od 19.02.2009r. do 25.04.2009r.** 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 14.08.2009r. do 17.09.2009r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu **03.09.2009r.** 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