

**UCHWAŁA NR XXXVI/416/2010
RADY GMINY ŁUBOWO**

z dnia 22 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej, obejmujący część działki nr ewid. 161/4 oraz częściową zmianę miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego zabudowy gospodarczo-usługowej, działka nr ewid. 161/1
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) 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE, obejmujący część działki nr ewid. 161/4 oraz częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy gospodarczo-usługowej w Lednogórze, działka nr ewid. 161/1, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XX/174/05 z dnia 28.02.2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 47 poz. 1438 z dnia 14.04. 2005 r. a także stanowiący częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra, zatwierdzonego uchwałą Gminy Łubowo nr II/8/98 z dnia 04.11.1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 32 poz.469 z dnia 18.12.1998 r. - po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo - uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXVIII/273/02 z dnia 09.07.2002 r., zmianą studium wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr X/101/2007 z dnia 19.10.2007 r., oraz zmianą Studium wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXXIV/401/2010 z dnia 29.04.2010 r. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

§ 1. 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. ze zmianami;

- 7) dopuszczalnych poziomach hałasu – należy przez to rozumieć dopuszczalne poziomy hałasu określone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120, poz. 826 ze zmianami) dla określonych rodzajów terenów;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 9) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu (drogi, place postojowe, parkingi), teletechniki itp.;
- 10) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) 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.;
- 12) 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;
- 13) dostosowaniu rośliny do siedliska przyrodniczego – należy przez to rozumieć właściwe dla danej rośliny warunki w miejscu planowanego nasadzenia - w zakresie podłoża gruntowego, stosunków wodnych, nasłonecznienia, pochylenia terenu itp.;
- 14) korytarzu ekologicznym – należy przez to rozumieć obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody j.t. Dz. U. Nr 151 poz. 1220 z 2009 r. z późn. zmianami);
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze;
- 16) 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;
- 17) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 18) 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;
- 19) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 18o lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 18o.

§ 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.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie:

1)dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-3MN:

- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż;
- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe - zgodnie z przepisami szczególnymi, sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej;

2)dla terenów oznaczonych symbolami 1ZI-3ZI:

- a) podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej;

3)dla terenu oznaczonego symbolem E:

- a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- b) dopuszczalne: inne sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej;

4)dla terenu oznaczonego symbolem KD:

- a) podstawowe: teren drogi serwisowej;
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej;

5)dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW-3KDW:

- a) podstawowe: tereny dróg dojazdowych wewnętrznych;
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej;

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1)projektowana zabudowa 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)szczegółnej dbałości wymaga zagospodarowanie zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. 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. Wymogi te nie dotyczą terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 3)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, zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826 ze zmianami);
- 4)wzdłuż istniejącego ciek, graniczącego z obszarem objętym planem należy wydzielić pasy terenów o szerokości 5 m – 1ZI-3ZI, stanowiące korytarz ekologiczny i pełniące zarazem funkcję zieleni izolacyjnej - przegrodę akustyczną dla hałasu pochodzącego z drogi krajowej KD-5;
- 5)w przypadku stwierdzenia nieskuteczności zabezpieczenia, o którym mowa w pkt 4 w zakresie występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, pochodzącego z drogi krajowej KD-5 należy zastosować pełne ogrodzenia wzdłuż granic działek z terenami 1ZI-3ZI;
- 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 wody zużyte na cele gospodarcze i bytowe do gruntu lub do istniejącego ciek, graniczącego z obszarem objętym planem;
- 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 potrzeb technologicznych oraz 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 nowoprojektowanych obiektach;
- 14)przy pracach ziemnych należy uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych. Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga szczegółowego uzgodnienia – oraz pozwolenia wodno-prawnego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 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. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1)zakaz stosowania reklam oraz reklam wielkoformatowych;
- 2)szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 3)ogrodzenia frontowe wyłącznie ażurowe. Słupki z cegły, drewna lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych. Wzdłuż pozostałych granic działek dopuszcza się pełne ogrodzenia – estetyczne i proste w formie.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1)nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe wewnętrzne 1KDW-3KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 15 m od istniejącego ciek, graniczącego z obszarem objętym planem, przy czym w obrębie tej odległości pas terenu wzdłuż ciek o szerokości 5 m powinny stanowić tereny zieleni izolacyjnej, 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 50% 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 30o – 45o. Najdłuższe kalenice dachów powinny być równoległe do frontów działek. Dopuszcza się, by części budynku od strony elewacji przeciwległej w stosunku do frontu posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych;
 - 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 z dopuszczeniem odległości 1,5 m od granicy bocznej sąsiedniej działki lub jako dobudowany do budynku mieszkalnego. Dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczych lub garaży – 60 m²;
 - 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. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 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. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie korekty zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości działek o więcej niż 10 % oraz pod warunkiem, że średnia wielkość działki nie będzie mniejsza niż 1500m²;
- 2) dopuszczenie łączenie projektowanych działek, maksymalnie dwóch;
- 3) zakaz 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 terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się, że realizacja drogi dojazdowej 1KDW ze względu na skrzyżowanie z gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Poznań – Lednogóra – Gniezno winna uwzględniać przepisy szczególne, z zachowaniem wymaganej odległości od górnej płaszczyzny gazociągu do rzędnej niwelety drogi oraz z zabezpieczeniem technicznym gazociągu.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. Komunikacja

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:

- a) istniejący zjazd z drogi krajowej KD-5, stanowiący fragment drogi serwisowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD, o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. Przedmiotowy zjazd należy zastąpić skrzyżowaniem wyposażonym w pas lewoskrętów w kierunku Gniezna oraz pas wyłączeń z ruchu w kierunku Poznania.
 - b) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW-3KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. Realizacja drogi 1KDW wymaga uwzględnienia przepisów szczególnych, zgodnie z zapisem § 12;
- 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 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 bytowych do istniejącej 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. 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. Przyjęte rozwiązania muszą gwarantować ochronę gruntów i wód podziemnych, zgodnie z określonymi w przepisach szczególnych wymogami dla obszaru szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnia chroniona.

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. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne powinno się odbywać z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.

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:

- 1) dla terenów 1MN - 3MN - 8 %;
- 2) dla terenów 1KDW – 3KDW - 0 %;
- 3) dla terenów 1ZI - 3ZI - 0 %;
- 4) dla terenów KD oraz E - 0 %.

§ 16. Tracą moc: uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy gospodarczo-usługowej, działka nr ewid. 161/1 - uchwała Rady Gminy Łubowo nr XX/174/05 z dnia 28.02.2005 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 47 poz. 1438 z dnia 14.04. 2005 r. oraz uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra - uchwała Rady Gminy Łubowo nr II/8/98 z dnia 04.11.1998 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 32 poz. 469 z dnia 18.12.1998 r., w częściach sprzecznych z niniejszą uchwałą.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/416/2010
Rady Gminy Łubowo
z dnia 22 czerwca 2010 r.
[Zalacznik1.bmp](#)

zal1XXXVI.416.2010

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/416/2010
Rady Gminy Łubowo
z dnia 22 czerwca 2010 r.
[Zalacznik2.doc](#)

zal2XXXVI.416.2010

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/416/2010
Rady Gminy Łubowo
z dnia 22 czerwca 2010 r.
[Zalacznik3.doc](#)

zal3.XXXVI.416.2010