

UCHWAŁA NR III/10/2010
RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 28 grudnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w miejscowości Owieczki, działki nr ewidencyjny 236/1 i 239/4, ark. mapy geodezyjnej 2,
w gminie Łubowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717ze zmianami) Rada Gminy w Łubowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Owieczki, działka nr ewidencyjny 236/1 i 239/4, ark. mapy geodezyjnej 2, w gminie Łubowo, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo (Uchwała Nr XXXVIII/273/02 Rady Gminy Łubowo z dnia 9 lipca 2002r. ze zmianami).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,77ha, którego granice naniesiono na rysunku, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan składa się z ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z następującymi integralnymi jej częściami:

- 1) rysunkiem planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo (Uchwała Nr XXXVIII/273/02 Rady Gminy Łubowo, stanowiącym załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięciem Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiącym załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięciem Rady Gminy Łubowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łubowo,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt.: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Owieczki, działka nr ewidencyjny 236/1 i 239/4, ark. mapy geodezyjnej 2, w gminie Łubowo", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze, jednostce planu - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym,
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z przepisów prawa i aktów prawa miejscowego,
- 6) poziomie terenu - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych.
- 7) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę rzutów powierzchni wszystkich budynków na danej działce, mierzoną po obrysie ścian kondygnacji przyziemnej;
- 8) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę publiczną w rozumieniu przepisów szczególnych,

- 9) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę, nie będącą drogą publiczną, która zapewnia działkom budowlanym dostęp do drogi publicznej,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć tej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5m; balkony, galerie, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy – 1,3m; werandy, tarasy – 3,0m,
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym w obrębie linii rozgraniczających i określone symbolem,
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych i ustaleń planu,
- 13) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 20o,
- 14) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20o,
- 15) reklamie wolnostojącej - należy przez to rozumieć reklamę nie związaną z obiektem kubaturowym,
- 16) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym tablice informujące o nr budynku oraz tablice z ogłoszeniami i szyldy,
- 17) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 18) istniejącym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenie funkcji terenu symbolem i odpowiednią kolorystyką.

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) oznaczenie styknego do planu pasa drogowego 1KDG - stanowiącego publiczną drogę główną,
- 2) orientacyjne linie podziału na działki.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN,
2. teren pasa infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IT/KDW,
3. obszar włączenia drogi wewnętrznej KDW do drogi głównej 1KDG, oznaczony na rysunku planu symbolem 2kdg,
4. teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
5. teren ciągu pieszego - jezdni, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX.

§ 6. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi typu poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp. mieszczące się w budynku mieszkalnym, zajmujące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej; zabudowa uzupełniająca funkcję podstawową, w tym: budynki gospodarczo – garażowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tablice informacyjne;
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu,

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

- 1) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
- 2) na terenie 1MN zaleca się lokalizację żywopłotu lub ogrodzenia pełnego od strony drogi 1KDG,
- 3) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w § 9,
- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych, zniekształcających powierzchnię terenu i zakłócających naturalny układ cieków,
- 5) nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków,
- 6) nakazuje się zebranie warstwy gleby z wykopu, składowania jej na etapie budowy i następnie wykorzystania jej na terenach czynnych biologicznie.
- 7) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub istniejących cieków wodnych,
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych należy dokonać w granicach własnej działki, poprzez wykorzystanie zebranej wody do nawadniania terenów zielonych biologicznie czynnych, bez naruszania interesu osób trzecich,
- 9) plan znajduje się w obszarze zlewni chronionej Małej Welny – ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody powierzchniowe przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 10) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) lub alternatywne źródła energii,
- 11) nakazuje się selektywne gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania w specjalnie do tego celu przystosowanych pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i dalsze ich zagospodarowanie, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
- 12) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i 2MN, określonych w przepisach odrębnych,
- 13) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej, położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej, ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej liściasto-iglastej o charakterze żywopłotu, wprowadzenia ogrodzeń pełnych lub innych rozwiązań,
- 14) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową, o której mowa w § 6 ust. 1, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 15) sposób posadowienia i podpiwniczenia budynków powinien uwzględniać istniejące warunki gruntowo-wodne.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania wolnostojących tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni reklamowej powyżej 1m²,
- 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej, ustala się:

- 1) na terenach 1MN i 2MN lokalizację zabudowy wolnostojącej; dopuszcza się zblokowanie budynków mieszkalnych z budynkami gospodarczo – garażowymi,
- 2) sposób kształtowania zabudowy:

- a) na każdej działce budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego wolnostojącego budynku gospodarczo – garażowego,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo – garażowych na granicy działki w formie zabudowy bliźniaczej,
- c) budynki mieszkalne realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 35o-45o,
- d) budynki gospodarczo - garażowe realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 35o- 45o, lub z dachami płaskimi
- e) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

3) linie zabudowy:

- a) według ustaleń przyjętych na rysunku planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych - minimum 20,0m od krawędzi jezdni drogi 1KDG,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych – niemieszkalnych - minimum 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW i 15,0m od krawędzi jezdni drogi 1KDG,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - minimum 4,0m od linii rozgraniczającej terenu pasa infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem IT/KDW,

4) wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0m do kalenicy dachu; mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu,
- b) budynki gospodarczo – garażowe – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0m od poziomu terenu do okapu dachu,

5) parametry i sposób zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,
- b) powierzchnia zabudowy budynków gospodarczo – garażowych nie może przekraczać 60,0m²
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - wielkości 50% powierzchni działki,

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) Pokazane graficznie na rysunku planu podziały geodezyjne, mają charakter orientacyjny,
- 2) Dopuszcza się inny podział niż na rysunku planu przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 900,0m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0m,
 - c) dostępności do infrastruktury technicznej, w tym do komunikacji zewnętrznej,
 - d) nie naruszania praw osób trzecich,
 - e) kształt geometryczny działki, powinien umożliwiać realizację projektowanej w planie funkcji,

3) Plan nie uruchamia procedury podziału i scalania gruntu.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi:
 - a) projektowana droga wewnętrzna - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW,

- b) projektowany ciąg pieszo – jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenu 1MN, po uwzględnieniu zapisów §7 ust. 6 pkt5.
- 2) parkowanie w obszarze działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż::
- a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku zlokalizowania usług, należy wyznaczyć dodatkowe miejsca parkingowe, proporcjonalnie do prowadzonej usługi,
- 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zgodnie z § 8.

11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu,
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie, jest dopuszczalne.

§ 7. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem IT/KDW, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas terenu infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja chodników i ścieżek rowerowych, w tym w formie ciągów pieszo - rowerowych i komunikacji wewnętrznej, z uwzględnieniem zapisów z ust. 6 pkt 5,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

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

- 1) zakaz nasadzeń drzew i krzewów.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania wolnostojących tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni reklamowej powyżej 1m².

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej, ustala się:

- 1) pas infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej o symbolu IT/KDW, szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających,
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodników o szerokości min. 1,2m i ścieżek rowerowych.
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) dopuszcza się przebudowę, modernizację lub likwidację istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- 5) teren IT/KDW może pełnić funkcję komunikacji wewnętrznej z uwzględnieniem zasad zagospodarowania jak dla KDW opisanych w § 8.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
- 2) zakaz lokalizacji nasadzeń drzew i krzewów.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi:
 - a) istniejąca stycznie do obszaru objętego planem droga główna, oznaczona informacyjnie na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - b) obszar włączenia drogi wewnętrznej KDW do drogi głównej 1KDG, oznaczony na rysunku planu symbolem 2kdg,
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zgodnie z §9.

11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu,
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie, jest tymczasowo dopuszczalne.

§ 8. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2kdg, KDW i KDX, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg:
 - a) 2kdg - obszar włączenia drogi wewnętrznej KDW do drogi głównej 1KDG,
 - b) KDW – droga dojazdowa wewnętrzna,
 - c) KDX – ciąg pieszo - jezdny

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja infrastruktury technicznej.

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

- 1) w przypadku nasadzenia drzew należy zachować odległości i strefy widoczności zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 9 ust.4

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) rodzaj nawierzchni stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów,

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) parametry dróg:

- a) KDW o szerokości w liniach rozgraniczających - 8,0m i 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) KDX o szerokości w liniach rozgraniczających - 5,0m,
- c) dopuszczenie realizacji dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) zakaz lokalizacji reklam i szyldów oraz tablic informacyjnych o powierzchni powyżej 1m².

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych,
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z § 9.

11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu,
- 2) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie, jest dopuszczalne.

§ 9. 1. W zakresie zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu z istniejącego w obszarze stycznym do planu wodociągu, poprzez projektowane przewody wodociągowe, na warunkach podanych przez dysponenta sieci,
- 2) ustala się możliwość wymiany, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej,

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) do czasu pobudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 2) systematyczne wywożenie ścieków ze szczelnych zbiorników bezodpływowych, przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
- 3) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) w razie natrafienia na istniejący drenaż przy budowie obiektów, należy go ominąć, względnie przebudować na warunkach określonych poprzez jego dysponenta,
- 2) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do planowanej zbiorczej kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5,
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki zgodnie z § 6 ust.3 pkt 8 uchwały,
- 4) na drogach dopuszcza się zastosowanie nawierzchni chłonnych, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) podłączenie terenu do istniejącej stycznie do obszaru planu sieci, na warunkach podanych przez jej dysponenta.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) pobór energii elektrycznej z istniejącej sieci energetycznej, na uwarunkowaniach podanych przez jej dysponenta,
- 2) dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych, w obszarze planu, w przypadku zaistnienia uzasadnionej potrzeby,
- 3) zakaz lokalizacji wiatraków energetycznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie z indywidualnych kotłowni, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym lub gospodarczym.

8. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

1) budowę linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych,

2) przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe,

9. Umieszczenie infrastruktury technicznej:

1) prowadzenie liniowej infrastruktury technicznej – w pasach drogowych lub na terenie pasa technicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT, zgodnie z § 7,

2) dopuszcza się lokalizowanie w obszarze niniejszego planu urządzeń infrastruktury technicznej w nim nie przewidzianej, a koniecznej, do realizacji funkcji określonej w planie, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

3) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej winna być zgodna z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się stawkę procentową w wysokości 8% dla terenów MN oraz w wysokości 0% dla terenów pozostałych, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/10/2010
Rady Gminy Łubowo
z dnia 28 grudnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

zal.1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/10/2010
Rady Gminy Łubowo
z dnia 28 grudnia 2010 r.
Zalacznik2.doc

zal2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/10/2010
Rady Gminy Łubowo
z dnia 28 grudnia 2010 r.
Zalacznik3.doc

zal3