

**UCHWAŁA NR IV/22/2015
RADY GMINY ŁUBOWO**

z dnia 12 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla działki nr ewid. 8/5 w Chwałkówku.

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXVI/295/2013 z dnia 13 czerwca 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla działki nr ewid. 8/5 w Chwałkówku, Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla działki nr ewid. 8/5 w Chwałkówku, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXXVIII/273/02 z dnia 09 lipca 2002 r. ze zmianami zawartymi w uchwałach Rady Gminy Łubowo: nr X/101/2007 z dnia 19 października 2007 r., nr XXXIV/401/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. oraz nr IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011 r. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

2. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 3) 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 odrębnych;
- 4) budynku usługowym - należy przez to rozumieć budynek związany z działalnością usługową z dopuszczeniem garażu oraz funkcji przechowywania narzędzi i sprzętu na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 5) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub budynek garażowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 6) froncie działki – należy przez to rozumieć granice lub granicę działki budowlanej, które przylegają do drogi, z wyjątkiem części działki stanowiącej dojazd;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojazdów i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu. Od strony dróg żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii

rozgraniczającej drogę o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria – 1,5 m; taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – o więcej niż odległość wynikająca z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;

- 8) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia lub powierzchnie łąk i pastwisk w obrębie korytarzy ekologicznych;
- 9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras komunikacyjnych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej” określonym w ustawie;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 11) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy;
- 12) 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, gazu, usuwania ścieków i odpadów, teletechniki, transportu (dojścia i dojazdy, miejsca postojowe) itp.;
- 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) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 15) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 16) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, który niezależnie od liczby połaci dachowych posiada kąt nachylenia większy niż 18° z dopuszczeniem uzupełnienia takimi elementami jak świetliki dachowe, facjaty;
- 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.;
- 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. Podstawowe połacie dachowe mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 19) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 70% całego ogrodzenia;
- 20) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i maksymalnie jeden budynek gospodarczo-garażowy,

- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U:
- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością zlokalizowania funkcji usługowej w wymiarze nie przekraczającym 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - jednego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji magazynowej,
 - jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem W/ZE:
- a) podstawowe: teren rzeki Mała Węlna i zieleni ekologicznej,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym urządzenia związane z drożnością przepływu i regulacją stosunków wodnych oraz utrzymywaniem lub poprawą ekosystemów, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz przejścia piesze z możliwością prostopadłego przekroczenia rzeki w formie kładek;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem ZE:
- a) podstawowe: teren zieleni ekologicznej,
- b) dopuszczalne: sady, ogrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem kd:
- a) podstawowe: teren poszerzenia istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW - 3KDW:
- a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami 1KWX, 2KWX:
- a) podstawowe: teren dróg wewnętrznych pieszo jezdnych,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenu oznaczonego E:
- a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz stosowanie dachów stromych;
- 2) zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zieleni obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową; wprowadzenie zieleni o charakterze dekoracyjnym w obręb terenów zagwarantowanych jako minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, skomponowanej przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o zróżnicowanych gatunkach;
- 3) zakaz realizowania zabudowy kubaturowej na terenach W/ZE i ZE,
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych innych niż obiekty tymczasowe użytkowane w trakcie budowy;
- 5) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;

- 6) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 7) zakaz stosowania reklam na ogrodzeniach od strony istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej;
- 8) dopuszczenie stosowania reklam na ogrodzeniach na terenach 1MN/U i 2MN/U - wzdłuż drogi 1KDW, nie zajmujących więcej niż 30% pełnej części ogrodzenia;
- 9) dopuszczenie lokalizowania na terenach 1MN/U i 2MN/U reklam wolnostojących niebędących reklamami wielkoformatowymi, nie większych niż 2 m² wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy lub od strony drogi 1KDW;
- 10) dopuszczenie umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach; szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki w granicach poszczególnych terenów;
- 11) nakaz realizowania ażurowych ogrodzeń frontowych;
- 12) na terenach 1MN, 2MN minimalną szerokość frontu jednej prostokątnej działki budowlanej przylegającej całą szerokością frontu do drogi - 23 m;
- 13) na terenach 1MN, 2MN dla działek nie przylegających całą szerokością frontu do drogi oraz dla działek o innych kształtach niż prostokąt, przyjąć minimalną szerokość 23 m, mierzoną w połowie głębokości działki, prostopadle przynajmniej do jednej z granic bocznych.

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

- 1) 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 związku z przebiegiem przez tereny 1MN i 1MN/U istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, poziomy pól elektromagnetycznych w miejscach dostępnych dla ludności powinny być zachowane na poziomie wartości co najmniej dopuszczalnych i nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się, iż tereny 1MN i 2MN w zakresie ochrony przed hałasem zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny 1MN/U i 2MN/U zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie działki, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 5) zakaz odprowadzania do gruntu wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze;
- 6) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z połąci dachowych traktowane jako czyste, mogą być odprowadzane w obrębie każdej działki bez naruszania interesów osób trzecich do gruntu bez podczyszczenia;
- 7) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych 1KDW- 3KDW, terenów dróg wewnętrznych pieszo jezdnych 1KWX, 2KWX oraz terenu poszerzenia istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej kd do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów w granicach posesji, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz w regulaminie utrzymania porządku i czystości na terenie gminy;
- 9) wytwarzanie energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak gaz, oleje opałowe lub odnawialne źródła energii oraz przy zastosowaniu urządzeń sprzyjających ograniczeniu emisji.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się zasad ochrony obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym dóbr kultury współczesnej z uwagi na fakt, że na obszarze objętym planem nie występują obiekty lub tereny objęte wymienionym zakresem ochrony.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających terenu kd, stanowiącego teren poszerzenia istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu na drogach.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6m od linii rozgraniczających terenu kd, stanowiącego poszerzenie istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej, na terenach 1MN/U, 2MN/U, 1MN, 2MN, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5m od linii rozgraniczających tereny dróg: wewnętrznych 1KDW - 3KDW, oraz wewnętrznych pieszo jezdnych 1KWX, 2KWX na terenach 1MN/U, 2MN/U, 1MN, 2MN, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN i 2MN:
 - a) maksymalny – 0,25,
 - b) minimalny – 0,05;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN/U i 2MN/U:
 - a) maksymalny – 0,30,
 - b) minimalny – 0,10;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu :
 - a) na terenach 1MN, 2MN - 60%,
 - b) na terenach 1MN/U, 2MN/U - 40%,
 - c) na terenie W/ZE – 95%,
 - d) na terenie ZE – 85%,
 - e) na terenie E – 30%.
- 5) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach 1MN, 2MN oraz budynków mieszkalnych na terenach 1MN/U, 2MN/U:
 - a) parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej 10 m. Możliwość zrealizowania podpiwniczenia uzależnić od lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy nie przekraczające wysokości 14 m,
 - b) dopuszczenie podpiwniczenia w przypadku sprzyjających warunków gruntowo-wodnych,
 - c) rodzaje dachów:
 - strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° w tym dachy kopertowe,
 - dopuszczenie facjat i okien dachowych, przykrytych dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych,
 - pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brązowy, ceglany do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;
- 6) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczo-garażowych na terenach 1MN, 2MN oraz 1MN/U, 2MN/U:
 - a) dopuszczenie sytuowania budynku gospodarczo-garażowego jako wolnostojącego lub dobudowania budynku gospodarczo-garażowego do budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki,
 - c) dopuszczenie zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
 - d) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczo-garażowych – 60 m²,
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych nie może przekraczać 3,2 m od poziomu terenu do okapu dachu,

- f) dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu powyżej 18° w tym dachy kopertowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadkach zlokalizowania budynku gospodarczo-garażowego przy granicy działki lub dobudowania budynku gospodarczo-garażowego do budynku mieszkalnego,
 - g) zastosowanie materiału pokryciowego dachu w tym samym kolorze jak w budynku mieszkalnym;
- 7) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków usługowych na terenie 1MN/U, 2MN/U:
- a) budynki usługowe należy lokalizować jako wolnostojące lub jako dobudowane do budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem lokalizacji budynków usługowych przy granicy działki,
 - b) gabaryt pionowy: maksymalnie 9 m niezależnie od liczby kondygnacji z dopuszczeniem podpiwniczenia uzależnionego od warunków gruntowo-wodnych. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 14 m n.p.t.,
 - c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu powyżej 18° z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadkach zlokalizowania budynku usługowego przy granicy działki. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych;
- 8) minimalna powierzchnia jednej działki budowlanej i sposób dokonywania podziału:
- a) na terenach 1MN, 2MN – 720 m²,
 - b) na terenach 1MN/U, 2MN/U – 1200 m²,
 - c) na terenie ZE – 600 m² na powiększenie sąsiednich nieruchomości,
 - d) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż określone w lit. a, b i c dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zaznaczony na rysunku planu podział na działki ma charakter orientacyjny.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze objętym planem ww. terenów i obiektów.

§ 11. Nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej na terenach ZE i W/ZE;
- 2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległościach zgodnych z przepisami szczególnymi i odrębnymi, liczonych w poziomie od skrajnych przewodów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i nn-0,4kV w każdą stronę;
- 3) uwzględnienie pola elektromagnetycznego, związanego z przebiegiem linii elektroenergetycznej 15 kV przy zagospodarowaniu działek na terenach 1MN i 1MN/U, zgodnie z §6, pkt 2;
- 4) uwzględnienie w trakcie robót budowlanych pasów terenu, w obrębie których nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych, wyznaczonych w poziomie od skrajnych przewodów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i linii nn-0,4kV w każdą stronę, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) nakaz zapewnienia dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV oraz linii nn-0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz przeprowadzenia rozpoznania w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na terenach budzących obawy, co do występowania gruntów z wysokim poziomem wody gruntowej – w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska, wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia udrożnienie sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu;

- 8) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczaniu obiektów.

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

1. W zakresie komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:

- a) istniejąca poza obszarem objętym planem droga gminna nr ewid. 6/3 wraz z terenem kd, stanowiącym poszerzenie tej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) drogi wewnętrzne 1KDW - 3KDW; drogi wewnętrzne pieszo jezdne 1KWX, 2KWX, zgodnie z rysunkiem planu,

2) następujące parametry projektowanych dróg:

- a) drogi wewnętrzne 1KDW - 3KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) drogi wewnętrzne pieszo jezdne 1KWX, 2KWX – szerokość w liniach rozgraniczających 6m z poszerzeniem na zakończeniu do 12 m przy wjeździe na działki, zgodnie z rysunkiem planu,

3) dla pasa terenu kd o szerokości 2 – 3m na poszerzenie istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej nr ewid 6/3 ustala się realizację w parametrach wynikających z kompleksowego projektu dotyczącego całej drogi;

4) w obrębie linii rozgraniczających dróg 1KDW - 3KDW i 1KWX, 2KWX ustala się:

- a) dla dróg 1KDW - 3KDW minimalne szerokości jezdni - 5,5 m oraz obustronne chodniki,
- b) dla dróg wewnętrznych pieszo jezdnych 1KWX, 2KWX wykonanie nawierzchni z drobnowymiarowych elementów bez wydzielania jezdni i chodników,

5) nakaz zabezpieczenia w obrębie działek miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:

- a) 2 stanowiska dla każdego budynku mieszkalnego, przy czym miejsca w garażu wliczają się do wymaganej liczby stanowisk,
- b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach lub dla wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w razie potrzeby zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów dostawczych oraz wydzielenie miejsc przeładunku na terenie własnym w obrębie terenów 1MN/U i 2MN/U.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, prowadzonej 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.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działkach, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni;

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

2) stację transformatorową zlokalizować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E;

3) dopuszczenie likwidacji, przełożenia lub skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz linii nn,

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) docelowe podłączenie obszaru objętego planem do projektowanej sieci gazowej;

2) projektowaną sieć gazową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

6. W zakresie telekomunikacji – ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna odbywać się w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg.

7. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związanych z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia po uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej.

8. Inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

ROZDZIAŁ 3 Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- dla terenów 1MN, 2MN - 10 %,
- dla terenów 1MN/U, 2MN/U - 10 %,
- dla terenu W/ZE - 0 %,
- dla terenu ZE - 10 %,
- dla terenu kd - 0 %,
- dla terenów 1KDW - 3KDW - 0 %,
- dla terenów 1KWX, 2KWX - 10 %,
- dla terenu E – 10 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

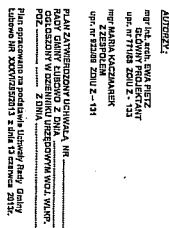
§ 16. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

S.C GEO - SAW
Internat. Merian Society
US Natl. Geodetic
62320 Columbia, RI 02906-0187
(401) 425-1949, 4252 414 018
Hq: 784-19-31-700 Regn. CI 01806

mgr Int. MATEUSZ SAWICKI
geodeta@pianetny



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr IV/22/2015 z dnia 12 lutego 2015 roku
Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i
mieszkaniowo-usługowej dla działki nr ewid. 8/5 w miejscowości Chwałkówko

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ŁUBOWO**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i
mieszkaniowo-usługowej dla działki nr ewid. 8/5 w miejscowości Chwałkówko wraz z
prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Łubowo
rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo o z dnia 24.09.2014r. w sprawie braku
uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do
publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 04.07.2014r.
do 25.07.2014r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 08.08.2014r., nie rozstrzyga się
o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr IV/22/2015 z dnia 12 lutego 2015 roku

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla działki nr ewid. 8/5 w miejscowości Chwałkówko

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY ŁUBOWO

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla działki nr ewid. 8/5 w miejscowości Chwałkówko inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591. z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

§ 1 I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy dotyczy:

- 1) poszerzenia drogi gminnej nr ewid.6/3 o pas terenu oznaczony na rysunku planu symbolem kd.
- 2)realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wzdłuż drogi gminnej.Sieci rozdzielcze będą realizowane przez właścicieli nieruchomości.

Termin realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy będzie określony w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Gminy Łubowo

§2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
finansowanie powyższej inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych
 - b) dotacji samorządu województwa
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych
 - d) kredytów i pożyczek bankowych
 - e) innych środków zewnętrznych
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno- prawnym lub w formie partnerstwa publiczno –prywatnego „PPP”

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak