

**UCHWAŁA NR XXX/246/2017
RADY GMINY ŁUBOWO**

z dnia 26 lipca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszarów obejmujących
działki nr ewid. 192/3, 193 i część działki nr ewid. 191/2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 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 2017r. poz. 1073 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XV/108/2016 z dnia 18 marca 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszarów obejmujących działki nr ewid. 192/3, 193 i część działki nr ewid. 191/2, Rada Gminy w Łubowie uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszarów obejmujących działki nr ewid. 192/3, 193 i część działki nr ewid. 191/2 zwany dalej planem. Plan ten nie narusza 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., nr IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011 r. oraz nr IV/20/2015 z dnia 12 lutego 2015r.

2. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

3. Plan 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) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek do przechowywania narzędzi i sprzętu lub budynek garażowy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek do przechowywania narzędzi i sprzętu bez możliwości umieszczenia w nim garażu;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia nie większy niż 18° z dopuszczeniem uzupełnienia świetlikami dachowymi o innym nachyleniu;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia równy lub większy niż 18° z dopuszczeniem uzupełnienia świetlikami dachowymi lub facjatami o innym nachyleniu;
- 5) 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.;
- 6) nadbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane, stanowiące szczególny rodzaj budowy, polegający na podwyższeniu budynku o jedną lub więcej kondygnacji, w zakresie nieprzekraczającym gabarytów obiektu i wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w planie;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę.
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, którego lico umożliwia wgląd na posesję;

- 9) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów;
- 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 branżowe;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 14) segmencie - należy przez to rozumieć jeden z budynków mieszkalnych tworzących szereg w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub 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 terenu oznaczonego symbolem MN:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący i jeden budynek gospodarczo-garażowy,
 - b) dopuszczalne: usługi jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNS, 2MNS:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - na każdej działce jeden budynek mieszkalny szeregowy z wbudowanym garażem i jeden budynek gospodarczy,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek gospodarczo-garażowy, usługi jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:
 - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakazy:
 - a) przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - 1,5 m przez takie części budynku jak: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria,
 - 3,0 m przez takie części budynku jak: taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa oraz w przypadku wysunięcia przed lico budynku mieszkalnego garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - b) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych innych niż użytkowane w trakcie budowy;
- 2) nakazy:

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 1MNS i 2MNS stosowanie szerokości frontów budynków mieszkalnych szeregowych tożsamy z szerokościami działek w wymiarze co najmniej 7, 20 m; nakaz nie dotyczy skrajnych budynków i skrajnych działek w szeregach,
- b) sytuowania frontów budynków mieszkalnych szeregowych na terenie 1MNS od strony ulicy 1KDW a na terenie 2MNS od strony ulicy 2KDW,
- c) wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie MN, zgodnie z rysunkiem planu przy uwzględnieniu warunków zapisanych w §12, pkt 1 i pkt 2;

3) dopuszczenia:

- a) w zabudowie mieszkaniowej szeregowej wysunięcia garażu przed lico budynku mieszkalnego - pod warunkiem uwzględnienia zapisu pkt 1, lit. a, tir. 2,
- b) realizacji dojeżdż i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli poza terenem zdefiniowanym przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
- c) lokalizowania na obszarach objętych planem samodzielnych budowli takich jak: dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe, części budowlane urządzeń technicznych lub związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nadbudowy istniejących budynków,
- e) przebudowy i rozbudowy istniejących budynków o ile zostaną zachowane przepisy odrębne a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone w §9 pkt 1, lit. a, pkt 2 lit. a, pkt 3, pkt 4, lit a, pkt 5,
- f) realizowania elementów technicznych np. kominów wyższych nie więcej niż o 3 m od wysokości zabudowy określonych w §9,
- g) lokalizowania obiektów małej architektury na terenach MN, 1MNS, 2MNS.

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

- 1) oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu polegające na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzaniu pól elektromagnetycznych nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi - z dopuszczeniami zawartymi w tych przepisach;
- 2) wskazuje się, iż zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN oraz 1MNS, 2MNS zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zakazy:
 - a) odprowadzania wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - b) zmieniania w sposób trwały konfiguracji terenu,
- 4) nakazy:
 - a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie działki bez naruszania interesu osób trzecich lub wywożenie poza obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - d) wykorzystywania dla celów grzewczych i technologicznych nośników nie powodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak olej opałowy, gaz a także stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej oraz energii z odnawialnych źródeł energii przy zastosowaniu urządzeń sprzyjających ograniczeniu emisji;

- e) uwzględnienia w trakcie prac ziemnych przebiegu istniejącej 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.

5) dopuszczenia dotyczące:

- a) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, traktowanych jako czyste i pochodzących z połaci dachowych, poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do gruntu, do studni chłonnych lub do istniejących cieków w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, bez naruszania interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW - do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochronę i kształtowanie krajobrazu realizować poprzez przestrzeganie zasad zawartych w §5 dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §6 dotyczących ochrony środowiska i przyrody a także poprzez respektowanie wyznaczonych w §9 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty chronione odrębnymi przepisami i stanowiące dziedzictwo kulturowe lub zabytki, nie występują także tereny lub obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w §6, pkt 6.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej Nr 194, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 1KDW na terenie 1MNS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 1KDW na terenie 2MNS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 5 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 2KDW na terenie 1MNS, na terenie MN oraz na terenie 2 MNS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 8 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 2KDW na terenie 2MNS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu MN oraz w przypadku realizowania przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na terenach 1MNS lub 2MNS:
 - maksymalny – 0,50,
 - minimalny – 0,05,
 - b) dla terenów 1MNS, 2MNS dla zabudowy szeregowej:
 - maksymalny – 1,10,
 - minimalny – 0,05,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: na terenie MN oraz w przypadku realizowania przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na terenach 1MNS lub 2MNS - 55%; na terenach 1MNS, 2MNS dla zabudowy szeregowej – 35%;
- 4) gabaryty budynków mieszkalnych jednorodzinnych, geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące na terenie MN oraz realizowane jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach 1MNS lub 2MNS: maksymalna wysokość - 10 m; liczba kondygnacji - maksymalnie dwie nadziemne w tym jedna w poddaszu, możliwość podpiwniczenia; dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° z dopuszczeniem facjat i okien dachowych, pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe,
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne szeregowe na terenach 1MNS, 2MNS:
- maksymalna wysokość - 10 m; liczba kondygnacji - maksymalnie dwie nadziemne w tym jedna w poddaszu, możliwość podpiwniczenia; dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° z dopuszczeniem facjat i okien dachowych, pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe,
 - opcjonalnie: maksymalna wysokość – 10,0 m; liczba kondygnacji – maksymalnie trzy nadziemne, możliwość podpiwniczenia; dachy płaskie z dopuszczeniem okien dachowych, pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich,
- 5) zasady sytuowania budynków gospodarczo-garażowych na terenie MN oraz realizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego - zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na terenach 1MNS lub 2MNS, ich parametry oraz geometria dachów:
- a) usytuowanie jako budynek wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego,
- b) dopuszczenie usytuowania przy granicy działki,
- c) maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m przy dachach stromych i 4,5 m przy dachach płaskich,
- d) dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu powyżej 25°; opcjonalnie dachy płaskie kryte papą lub innymi materiałami właściwymi dla krycia dachów płaskich; dopuszczenie dachów jednospadowych w przypadku usytuowania przy granicy działki lub dobudowania do budynku mieszkalnego,
- e) dopuszczenie zrealizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
- 6) zasady sytuowania budynków gospodarczych na terenach 1MNS, 2MNS dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, ich parametry oraz geometria dachów:
- a) usytuowanie przy granicach działek z dopuszczeniem na działkach związanych ze skrajnymi segmentami, budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- maksymalna wysokość nie może przekraczać 4,5 m,
 - dachy płaskie z dopuszczeniem dachów jednospadowych kryte papą lub innymi materiałami właściwymi dla krycia dachów płaskich;
- 7) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) na terenie MN oraz w przypadku realizowania przeznaczenia dopuszczalnego - zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na terenach 1MNS lub 2MNS – 1000 m²,
- b) na terenach 1MNS, 2MNS dla zabudowy szeregowej: 200 m².

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) ochronę krajobrazu kulturowego należy realizować zgodnie z zapisem zawartym w §7, pkt 2;
- 2) z uwagi na nie występowanie na obszarze objętym planem innych terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz pozostałych wymienionych obszarów, nie podejmuje się ustaleń tym zakresie.

§ 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 ustala się:

- 1) uwzględnienie w trakcie robót budowlanych przebiegu istniejących sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, w tym istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN80 stal. oraz istniejącego kolektora sanitarnego KS200 a także zapewnienia dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN80 stal. poprzez respektowanie zawartych w przepisach odrębnych zasad bezpieczeństwa w trakcie robót budowlanych na terenie działek oraz przy realizacji elementów infrastruktury technicznej, przy prowadzeniu prac melioracyjnych, prac archeologicznych, prac ziemnych związanych z gospodarką rolną i z zagospodarowaniem terenu oraz z sadzeniem roślinności;
- 3) 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;
- 4) uwzględnienie nakazu ustalonego w §6 pkt 4, lit. e;
- 5) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczaniu obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 projektowane drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW powiązane z istniejącą poza obszarem objętym planem drogą nr ewid. 189/6; adaptuje się istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 194;
- 2) ustala się następujące parametry projektowanych dróg:
 - a) droga wewnętrzna 1KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga wewnętrzna 2KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) w obrębie linii rozgraniczających ww. dróg ustala się:
 - a) droga wewnętrzna 1KDW: jezdnia o minimalnej szerokości 5 m, obustronne chodniki opcjonalnie pas trawnika,
 - b) droga wewnętrzna 2KDW: jezdnia o minimalnej szerokości 5 m, obustronne chodniki opcjonalnie pas trawnika;
- 4) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnych działek, w tym miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z wartościami minimalnymi przewidzianymi w przepisach odrębnych, przy czym wymagana liczba stanowisk podana według przeliczników na lokale lub na osoby wynosi co najmniej:
 - a) 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego, przy czym miejsca w garażu wliczają się do wymaganej liczby stanowisk,
 - b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w lokalach użytkowych dopuszczonych w budynkach mieszkalnych;

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.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) projektowane inwestycje nie mogą powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym, w tym z istniejącym kolektorem sanitarnym ks200; ewentualne usuwanie kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej;

3) do czasu budowy sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej 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) projektowane inwestycje nie mogą powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym, ewentualne usuwanie kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzenie projektowanej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg ze stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem z dopuszczeniem zlokalizowania w razie potrzeby stacji transformatorowej na terenie 2MNS;

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) projektowane inwestycje nie mogą powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym, w tym z istniejącym gazociągiem średniego ciśnienia DN80 stal., przebiegającym w rejonie południowej granicy obszaru objętego planem – strefa kontrolowana p. §12, pkt 2; ewentualne usuwanie kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) docelowe podłączenie obszaru objętego planem do projektowanej sieci gazowej;
- 3) projektowaną sieć gazową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) przyłącza gazowe realizować do granicy działek gdzie umieszczone będą skrzynki gazowe z zaworem głównym, gazomierzem oraz inną wymaganą armaturą.

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

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

- dla terenu MN - 10 %,
- dla terenów 1MNS, 2MNS - 10 %
- dla terenów 1KDW, 2KDW - 1% .

§ 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.

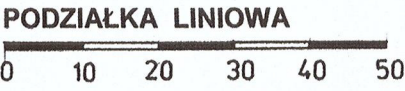
Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

ŁUBOWO

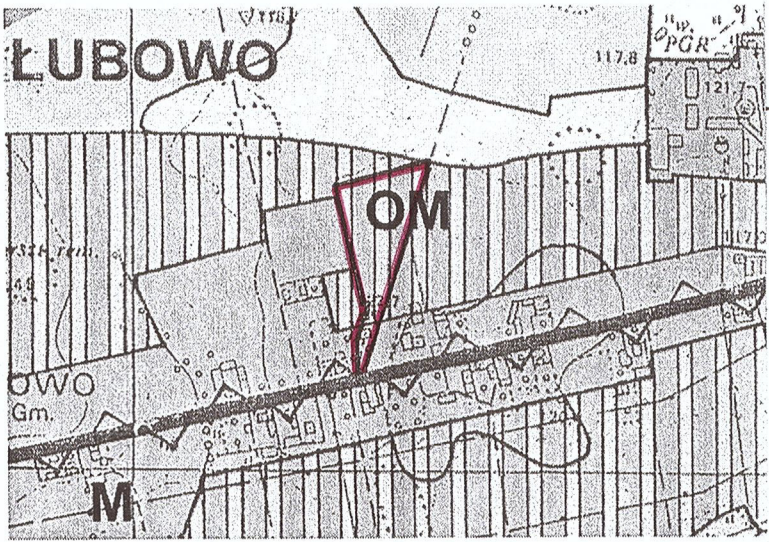
skala 1 : 1000

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
OBJEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EWID. 192/3, 193 i CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 191/2



ZAŁĄCZNIK NR 1
Do uchwały Nr
Rady Gminy Łubowo
z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUBOWO
Z OZNACZENIEM GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



WYBRANE OZNACZENIA TERENÓW STUDIUM

- OM** tereny osadnicze na glebach pod ochroną
- M** tereny osadnicze
- granicę obszaru objętego m.p.z.p.
dz. nr ewid. 192/3, 193, 191/2 (część)

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE
USTALENIA PLANU

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE
PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
wolnostojącej
- MNS** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
szeregowej
- KDW** tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- orientacyjne linie podziałów wewnętrznych na działki
- istniejące budynki
- pas zieleni izolacyjnej
- dr. wojewódzka
Nr 194

AUTORZY:
mgr inż. arch. EWA PIETZ
Główny Projektant
upr. nr 771/88 ZOIU Z-133

mgr MARIA KACZMAREK
z Zespołem
upr. nr 923/89 ZOIU Z-131

mgr MAREK GIBOWSKI
Zagospodarowanie Przestrzenne

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR
RADY GMINY ŁUBOWO Z DNIA
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
POZ. Z DNIA

Plan sporządzony na podstawie Uchwały Nr XVI/108/2016
Rady Gmin Łubowo Plan z dnia 18 marca 2016r.

Poświadczam, że niniejsza kopia
z treścią materiału mapowego z zasobu
geodezyjnego jest prawdziwa i zgodna z oryginałem

STAROSTA GNIEZNIŃSKI

Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zasobu)

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

18.04.2016
(Data w. i. onum. kopii)

z up. Starosty Gnieźnieńskiego

Krzysztof Kuciejewski
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXX/246/2017 z dnia 26.07.2017 roku
Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszarów obejmujących
działki nr ewid.:192/3, 193 i część działki nr ewid. 191/2

ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łubowie dla obszarów
obejmujących działki nr ewid. 192/3, 193 i część działki nr ewid. 191/2
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 2017 poz. 1073 z późniejszymi zmianami),
Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia **17.07.2017r.** w sprawie
rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w Łubowie dla obszarów obejmujących działki nr ewid. 192/3, 193 i część
działki nr ewid. 191/2 wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania
na środowisko w dniach od **26.05.2017 r. do 16.06. 2017r.** oraz w okresie ich składania
wyznaczonym do dnia **30.06.2017 r.**, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXX/246/2017 z dnia 26.07.2017 roku
Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszarów obejmujących
działki nr ewid. 192/3, 193 i część działki nr ewid. 191/2

ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY ŁUBOWO

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w Łubowie obejmujących działki nr ewid. 192/3 193 i część działki nr ewid. 191/2 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko 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 2017 poz. 1073 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446. z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r Nr poz. 885 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Ustalenia planu miejscowego nie wywołują na obszarze planu zmian w zakresie realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do inwestycji , które należą do zadań własnych realizowanych z budżetu gminy .

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak