

**UCHWAŁA NR XXXIX/341/2018
RADY GMINY ŁUBOWO**

z dnia 23 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze dla obszaru obejmującego działki nr ewid. 101/1, 101/2, 23/4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 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 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXVI/202/2017 z dnia 14 marca 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze dla obszaru obejmującego działki nr ewid. 101/1, 101/2, 23/4, Rada Gminy w Łubowie uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze dla obszaru obejmującego działki nr ewid. 101/1, 101/2, 23/4, zwany dalej planem, stanowiący częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr II/8/98 z dnia 4 listopada 1998 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 32, poz. 469 z dnia 18 grudnia 1998 r.).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze dla obszaru obejmującego działki nr ewid. 101/1, 101/2, 23/4 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., nr IV/20/2015 z dnia 12 lutego 2015 r. oraz nr XXXVI/305/2018 z dnia 26 lutego 2018 r.

3. Granice obszarów objętych planem zostały naniesione na rysunku planu: obszar nr 1, obszar nr 2.

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

- 1) rysunek 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. Ilekcć 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;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia mniejszy niż 18°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia równy 18° lub większy niż 18°;
- 4) 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, dojazdy, miejsca postojowe) itp.;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, którego lico umożliwia wgląd na posesję;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów;

- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia lub powierzchnie łąk i pastwisk w obrębie korytarzy ekologicznych związanych z wodami.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem: obszar nr 1, obszar nr 2;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:
 - Lednogóra stan. 23 obszar AZP 50-32/42,
 - Lednogóra stan. 9 obszar AZP 50-32/35.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNE:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej wolnostojącej - na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) dopuszczalne: usługi jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZE:
 - a) podstawowe: teren zieleni ekologicznej - pas wzdłuż rowu, istniejącego poza obszarem objętym planem, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem KDW:
 - a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem 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) zakazy dotyczące:

- 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,
 - 1,8 m przez takie części budynku jak: taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
 - b) zabudowy na terenie ZE;
- 2) nakaz dotyczący zapewnienia na terenie ZE dostępu do rowu, istniejącego poza obszarem objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenia dotyczące:
- a) realizacji dojazdów 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,
 - b) lokalizowania na obszarach objętych planem obiektów małej architektury, przy czym w obrębie linii rozgraniczających dróg wymagana jest zgoda właściwego zarządcy drogi oraz zachowanie wymogów bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) realizowania elementów technicznych np. kominów wyższych nie więcej niż o 3 m od wysokości budynków mieszkalnych, określonych w §9,
 - d) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych użytkowanych w trakcie budowy lub w trakcie prac związanych z zagospodarowaniem terenu;
- 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń oraz ich gabarytów i standardów jakościowych:
- a) zakaz realizowania pełnych ogrodzeń działek na terenach MN i MNE oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) część ażurowa ogrodzeń powinna obejmować co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia,
 - c) dopuszczenie uzupełnienia ogrodzeń ażurowych, poza częścią frontową, żywopłotami z rodzimych gatunków krzewów,
 - d) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m przy czym dopuszcza się wyższą wysokość ogrodzeń urządzeń sportowych.

§ 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;
- 2) zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną na terenach: MN i MNE nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się, iż zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem: do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaliczają się: tereny: MN i MNE;
- 4) zakazy i ograniczenia:
 - a) odprowadzania wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - b) zmieniania w sposób trwały konfiguracji terenu,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych i ograniczenie interwencji w zakresie melioracji do działań mających na celu ochronę przyrody lub poprawienie racjonalności gospodarki rolnej, leśnej, wodnej lub rybnej,
 - d) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz nadwodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi Lednickiego Parku Krajobrazowego;
- 5) nakazy dotyczące:

- a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z dopuszczeniami zapisanymi w pkt 6, lit. a i b,
 - b) lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi na terenie MN w sposób zapewniający zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych, związanych z przebiegiem istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV, poniżej dopuszczalnych lub co najmniej dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) gromadzenia mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie terenu, bez naruszania interesu osób trzecich lub wywożenie poza obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) 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,
 - e) 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; w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów,
 - f) 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 przy uwzględnieniu zakresu interwencji zgodnie z pkt 4, lit. c;
- 6) 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 drogi KDW objętej planem do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę i kształtowanie krajobrazu realizować poprzez przestrzeganie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych a także poprzez respektowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

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

- 1) obszary objęte planem położone są w granicach obszaru objętego ochroną konserwatorską na terenie otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za pomnik historii, stanowiącego krajobraz kulturowy wpisany do rejestru zabytków pod Nr 18/Wlkp./C decyzją z dnia 10 listopada 2006 roku; w związku z położeniem na terenie objętym ochroną konserwatorską ustala się obowiązek uzyskania przez Inwestora pozwolenia Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, w oparciu o projekt architektoniczny;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ponadto ustalenia wynikające z uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego dotyczących Lednickiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z §10, pkt 1;
- 3) w obrębie obszarów objętych planem ustala się strefy ochrony konserwatorskiej następujących zabytków archeologicznych ujętych w wykazie do gminnej oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w obrębie których dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych:
 - stanowiska archeologiczne Lednogóra stan. 23 obszar AZP 50-32/42,
 - stanowiska archeologiczne Lednogóra stan. 9 obszar AZP 50-32/35;
- 4) na obszarach objętych planem nie występują inne tereny lub obiekty chronione odrębnymi przepisami i stanowiące dziedzictwo kulturowe lub zabytki, nie występują także tereny lub obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej.

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

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu MN – maksymalny 0,45; minimalny – 0,1,
 - b) dla terenu MNE - maksymalny 0,35; minimalny – 0,1;
- 2) wskaźnik określający minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie MN - 50% ,
 - b) na terenie MNE - 60%,
 - c) na terenie ZE - 85%,
 - d) na terenie E – 30%;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na terenie MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej nr ewid. 114,
 - b) na terenie MNE w odległości 8 m od linii rozgraniczających istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej nr ewid. 114,
 - c) na terenie MNE w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW;
- 4) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach MN i MNE:
 - a) maksymalna wysokość 9 m,
 - b) liczba kondygnacji: dwie nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym lub nieużytkowym; możliwość podpiwniczenia uzależnić od lokalnych warunków gruntowo-wodnych,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° z dopuszczeniem facjat i okien dachowych,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastoczerwonym;
- 5) zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczo-garażowych na terenach MN i MNE oraz ich parametry:
 - a) sposób usytuowania: wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego; na terenie MN dopuszczenie usytuowania przy granicy działki,
 - b) maksymalna wysokość - 6 m,
 - c) liczba kondygnacji – jedna nadziemna,
 - d) dachy strome dwu lub wielospadowe; dopuszczenie dachów jednospadowych w przypadku dobudowania do budynku mieszkalnego lub w przypadku usytuowania budynku przy granicy działki,
 - e) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w kolorze pokrycia dachu budynku mieszkalnego;
- 6) dla budowli związanych z infrastrukturą techniczną ustala się maksymalną wysokość 20 m.
- 7) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) na terenie MN - 1000 m²,
 - b) na terenie MNE - 2000 m²,
 - c) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż określone w lit. a i b dla urządzeń infrastruktury technicznej lub w przypadku konieczności regulacji własności pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami,

- d) dopuszczenie podziału terenu ZE w celu powiększenia działek na przyległych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej wolnostojącej MNE, pod warunkiem zachowania zapisanego w planie przeznaczenia terenu i ustaleń odnoszących się do tego terenu.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz udokumentowanych złóż kopalin, 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) na obszarach objętych planem, położonych w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego wymagane jest uwzględnienie ustaleń wynikających z uchwały Nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 4361) zmienionej uchwałą Nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 2682);
- 2) na obszarach objętych planem, położonych w granicach obszaru objętego ochroną konserwatorską na terenie otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za pomnik historii obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1;
- 3) na obszarach objętych planem ustalono strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w obrębie których obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3;
- 4) nie podejmuje się ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak audytu krajobrazowego i nie wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) z uwagi na nie występowanie na obszarach objętych 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 w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, zgodnie z §5 pkt 1 lit. b;
- 2) nakaz uwzględnienia pola elektromagnetycznego, związanego z przebiegiem linii elektroenergetycznej 15 KV na terenie MN, zgodnie z §6, pkt 5 lit. b;
- 3) nakaz uwzględnienia 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 w każdą stronę, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 63PE, pozostającej na rysunku planu w obrębie obszaru nr 1 (działki nr 101/1 i 101/2);
- 5) nakaz zapewnienia dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 63PE oraz do istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 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) 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 obszarów objętych planem stanowią drogi:
 - a) droga gminna nr ewid. 114, poza obszarami objętymi planem, obsługująca obszar nr 1 i obszar nr 2,
 - b) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW, zapewniająca możliwość dojazdu do działek w obrębie obszaru nr 1;
- 2) ustala się następujące parametry i sposób zagospodarowania pasa drogowego KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 7 m z poszerzeniem do 12 m na zakończeniu, zgodnie z rysunkiem planu; w obrębie pasa drogowego jezdnia o minimalnej szerokości 4,2 m, dopuszczenie realizacji chodnika lub chodników w płaszczyźnie jezdni;
- 3) 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 i 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 z istniejącego ujęcia wody do obszarów objętych planem;
- 2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zapewnienie dostępności wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania z dopuszczeniem innego równorzędnego rozwiązania, zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w liniach rozgraniczających dróg.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej istniejącej w Dziekanowicach;
- 2) realizację kanałów i sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej; dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) wykorzystanie dotychczasowych stacji transformatorowych, położonych poza obszarem objętym planem; dopuszczenie w razie potrzeby zlokalizowania stacji transformatorowej na terenie E;
- 3) uwzględnienie pola elektromagnetycznego, związanego z przebiegiem linii elektroenergetycznej 15 KV zgodnie z zapisem §6, pkt 5, lit. b oraz zapewnienie dostępu do tej linii;
- 4) dopuszczenie likwidacji, przełożenia lub skablowania linii elektroenergetycznej 15 KV;
- 5) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) realizowanie przyłączy gazowych do granicy działek budowlanych, gdzie umieszczone zostaną skrzynki gazowe z zaworem głównym, gazomierzem i inną wymaganą armaturą;
- 3) uwzględnienie strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu, zgodnie z zapisem w §12, pkt 4 oraz zapewnienie dostępu do gazociągu.

6. W zakresie melioracji ustala się realizację działań w zakresie określonym w § 6, pkt 4, lit. c.

7. W zakresie telekomunikacji – ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej; dopuszcza się budowę węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg.

8. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarach 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.

9. 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 - 15%,
- dla terenu MNE – 15 %,
- dla terenu ZE - 1 %,
- dla terenu KDW - 1 %,
- dla terenu E – 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

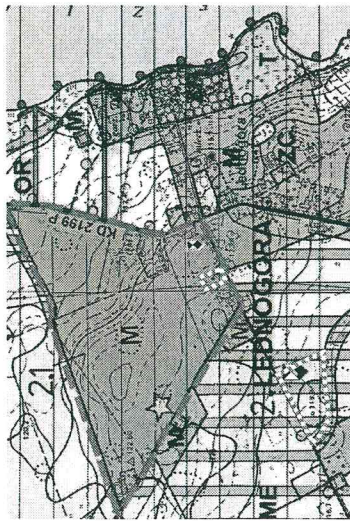
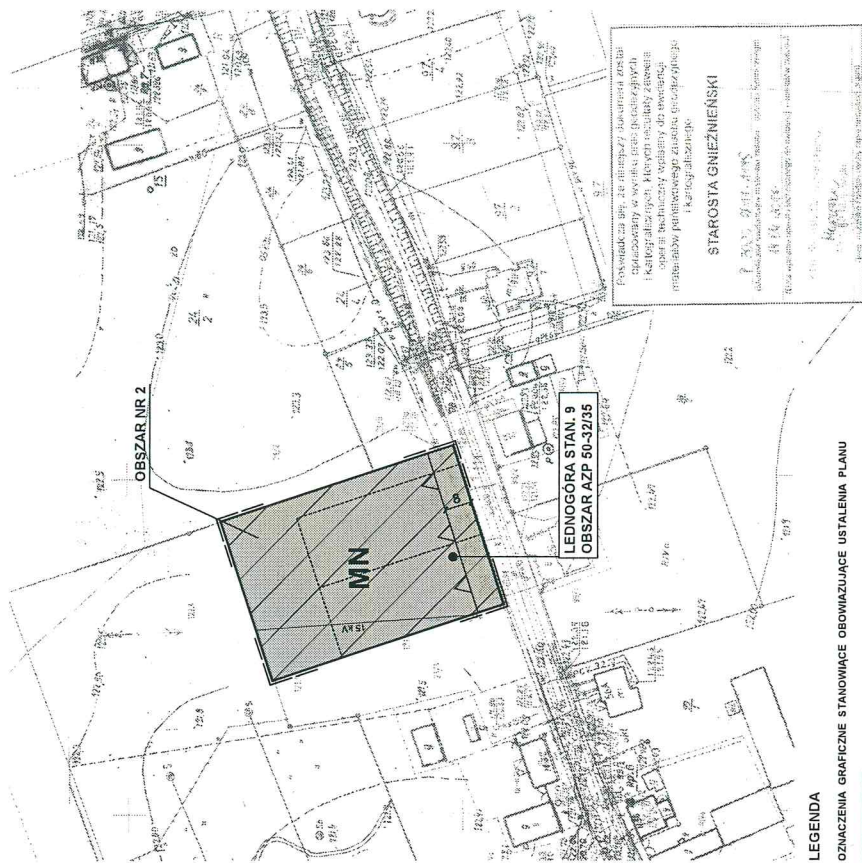
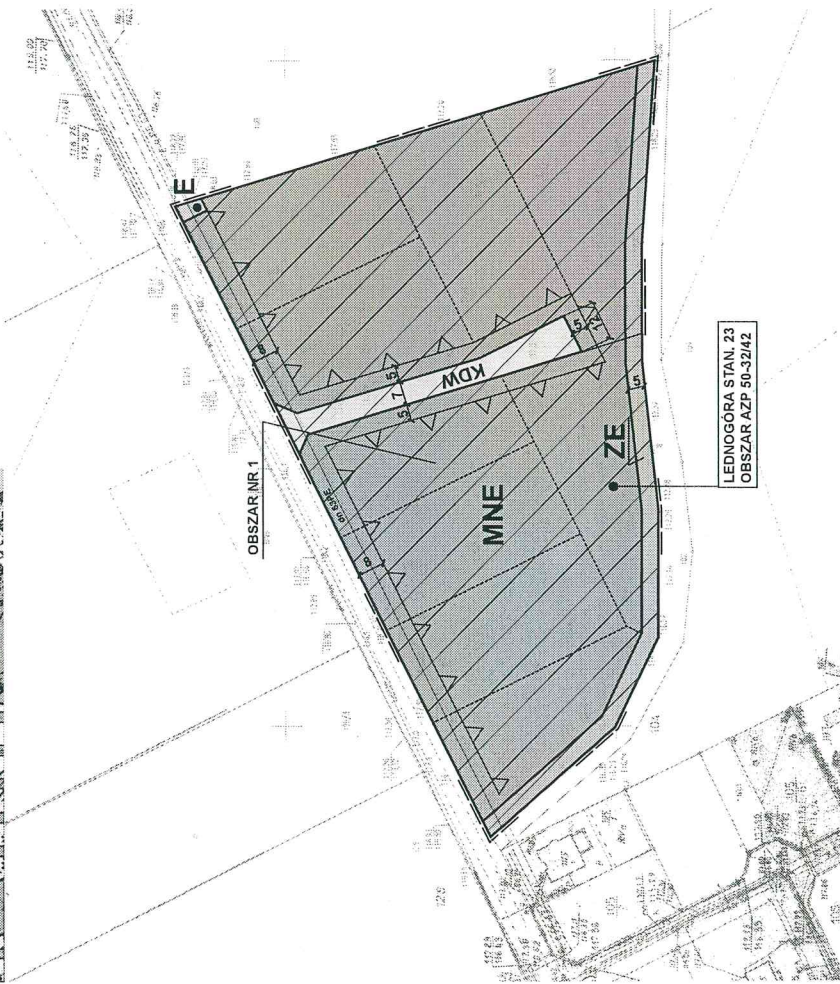
LEDNOGÓRA

skala 1 : 1000

PODZIAŁKA LINIOWA

ZAŁACZNIK NR 1
Do uchwały Nr XXIX/304/2016
Rady Gminy Lubowo
z dnia 29.04.2016

GMINA ŁUBOWO
FRAGMENT OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

[illegible]

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIACE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- | | |
|--|---|
| | granice obszarów objętych planem: obszar nr 1, obszar nr 2 |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalne linie zabudowy |
| | strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
Lecznopole, st. 8, obszar AZP 66-2/2/5 |

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- | | |
|-----|--|
| MN | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej |
| MNE | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ekstenzyjnej |
| ZE | teren zieleni ekologicznej |
| E | teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej |
| KDW | teren drogi wewnętrznej |

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- | | |
|---------|--|
| | orientacyjne linie podziałów wewnętrznych na działki |
| 15 kV | linia elektroenergetyczna 15 kV |
| dn-Ś3PE | gazociąg średniego ciśnienia dn Ś3PE |

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 Przestrzeni

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

Plan sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXVI/202/2017 Rady Gmin Łubowo z dnia 14 marca 2017r.

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXIV/341/2018 z dnia 23 maja 2018 r.

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze dla obszaru obejmującego działki nr ewid.: 101/1, 101/2, 23/4

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze dla obszaru obejmującego działki nr ewid. : 101/1, 101/2, 23/4

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017r. poz.1073 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 21.02.2018 r w sprawie braku uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze dla obszaru obejmującego działki nr ewid.: 101/1, 101/2, 23/4** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach **od 12.01.2018r. do 02.02.2018r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia **16.02.2018r.**, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXXIV/341/2018 z dnia 23 maja 2018 r.

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze dla obszaru obejmującego działki nr ewid.: 101/1, 101/2, 23/4

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ŁUBOWO**

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze dla obszaru obejmującego działki nr ewid.: 101/1, 101/2, 23/4

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017r. .poz.1073z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) i ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

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

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie obejmują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy obciążających budżet gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirostaw Nowak