

**UCHWAŁA NR VIII/76/2019
RADY GMINY ŁUBOWO**

z dnia 4 lipca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Łubowie Centrum
Południe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr II/7/2018 z dnia 28 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Łubowie Centrum Południe, Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Łubowie Centrum Południe, stanowiący zmianę następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w całości lub w części:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie Centrum i drogi numer 5 w Łubowie, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXXI/191/97 z dnia 14. listopada 1997 r. (Dz. U. Województwa Poznańskiego Nr 26 poz. 220 z dnia 12 grudnia 1997 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszarów nr 1, nr 2 i nr 3 uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXVII/216/2017 z dnia 7 kwietnia 2017 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego Poz. 3319 z dnia 13 kwietnia 2017 r.)

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Łubowie Centrum Południe 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 obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

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. Ilekróć 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 liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów oraz kondygnacji podziemnej;
- 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.

§ 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 na rysunku planu symbolem MN:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - 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 KD:
 - a) podstawowe: teren drogi gminnej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:
 - a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej,
 - 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, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa,
 - b) realizowania pełnych ogrodzeń frontowych działek oraz ogrodzeń frontowych z prefabrykatów betonowych na terenie MN,
 - c) realizowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,5 m przy czym dopuszcza się wyższą wysokość ogrodzeń urządzeń sportowych;
- 2) nakazy:
 - a) zachowania szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek od strony frontów,
 - b) realizowania ogrodzeń frontowych o części ażurowej obejmującej co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia,

- c) wprowadzenia zieleni o charakterze dekoracyjnym w obręb terenów zagwarantowanych jako minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, skomponowanej przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o różnicowanych gatunkach;

3) dopuszczenia:

- a) 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,
- 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) uzupełnienia ogrodzeń ażurowych poza częścią frontową żywopłotami z rodzimych gatunków krzewów,
- d) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych użytkowanych w trakcie budowy lub w trakcie prac związanych z zagospodarowaniem terenu.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) realizowanie ochrony poszczególnych komponentów środowiska poprzez zapewnienie jak najlepszego ich stanu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenu MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w zakresie utrzymania poziomów pól elektromagnetycznym, poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach:
 - nakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi na terenie MN w sposób uwzględniający przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V i zapewniający zachowanie wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz uwzględnienia pasa technologicznego wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V w odległości w poziomie nie mniejszej niż 14 m - po 7 m po każdej stronie od osi linii,
 - zakaz sadzenia w obrębie pasa technologicznego roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - dopuszczenie zagospodarowania terenu w obrębie pasa technologicznego pod warunkiem spełnienia warunków zapisanych w przepisach odrębnych,
 - c) w zakresie ochrony wód i gruntów:
 - zakaz odprowadzania wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych traktowanych jako czyste i pochodzących z połaci dachowych na terenie MN realizować po uprzednim zastosowaniu sposobów zatrzymania ich na terenie działki; w przypadku braku możliwości przyłączenia do ww. sieci, dopuszczenie odprowadzenia na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów drogi gminnej KD i drogi wewnętrznej KDW do sieci kanalizacji deszczowej; w przypadku braku możliwości przyłączenia do ww. sieci, dopuszczenie odprowadzenia do wód lub do ziemi albo realizacji odwodnienia w inny sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,
 - uwzględnienie przebiegu istniejącej sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska; wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi; w przypadku uszkodzenia, udroźnienie sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu,

- d) w zakresie ochrony powietrza nakaz uwzględnienia warunków wynikających z uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z przepisów odrębnych dotyczących eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych i technologicznych; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz energii z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW,
- e) w zakresie gospodarowania odpadami: nakaz 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,
- f) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - zakaz zmieniania w sposób trwały konfiguracji terenu,
 - nakaz 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;
- 3) eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę i kształtowanie krajobrazu realizować poprzez przestrzeganie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, 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 nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze objętym planem obiektów chronionych odrębnymi przepisami i stanowiących dziedzictwo kulturowe lub zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie pasa drogowego KD w sposób zachowujący powiązania przestrzenne i funkcjonalne z drogami istniejącymi poza obszarem objętym planem oraz poprzez zastosowanie spójnych elementów zagospodarowania, takich jak: obiekty małej architektury, latarnie, pasy zieleni przyulicznej oraz nawierzchnie jezdni i chodników.

§ 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 dla terenu MN: maksymalny - 0,60; minimalny – 0,1;
- 2) wskaźnik określający minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla terenu MN - 50%;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 4 m i 6 m od linii rozgraniczających drogi gminnej KD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KD, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie MN:
 - a) maksymalna wysokość 10 m,
 - b) liczba kondygnacji: dwie nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym lub nieużytkowym; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej (podpiwniczenia) w przypadku występowania odpowiednich lokalnych warunków gruntowo-wodnych, przy czym podpiwniczenie nie powinno wystawać ponad grunt więcej niż 0,5 m od strony elewacji frontowej,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dopuszczenie okien dachowych, kolektorów słonecznych,
 - pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brązowy, grafitowy, ceglany do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;

- 5) zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczo-garażowych na terenie MN oraz ich parametry:
 - a) sposób usytuowania: wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - b) maksymalna wysokość 4,5 m dla budynków z dachami płaskimi oraz 6,0 m dla budynków z dachami stromymi,
 - c) dachy płaskie lub strome dwuspadowe; dopuszczenie dachów jednospadowych w przypadku dobudowania budynku gospodarczo-garażowego do budynku mieszkalnego,
 - d) materiał pokryciowy dachu stromego w kolorze pokrycia dachu budynku mieszkalnego,
 - e) realizacja budynku gospodarczo-garażowego nie wyklucza możliwości realizacji garażu w budynku mieszkalnym;
- 6) dopuszczenie realizowania elementów technicznych np. kominów wyższych nie więcej niż o 3 m od wysokości budynków mieszkalnych;
- 7) minimalna powierzchnia jednej działki budowlanej na terenie MN – 600 m², dopuszczenie wydzielania mniejszych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 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 obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin ani tereny górnicze a także nie stwierdzono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) 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.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) uwzględnienie na terenie MN pola elektromagnetycznego, związanego z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V, zgodnie z zapisem w §6, pkt 2, lit b;
- 2) 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 istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V w każdą stronę, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnienie dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V;
- 4) nakaz uwzględnienia na terenach MN i KDW strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia gw D150, przebiegającego poza obszarem objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie ochrony środowiska gruntowo-wodnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w związku z położeniem terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno;
- 6) przeprowadzenie 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;
- 8) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 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) istniejące poza obszarem objętym planem drogi gminne zapewniające połączenie z drogą wojewódzką Nr 194, również poza obszarem objętym planem,
 - b) projektowane drogi: droga gminna KD i droga wewnętrzna KDW,
 - c) dla działki nr ewid. 279/13 należy zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności;
- 2) ustala się następujące parametry i sposób zagospodarowania projektowanych dróg:
 - a) droga gminna KD – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu; w obrębie pasa drogowego: jezdnia o minimalnej szerokości 5,0 m i obustronne chodniki o szerokości co najmniej 2 m; dopuszczenie realizacji pasa zieleni,
 - b) droga wewnętrzna KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniem na zakończeniu do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu; w obrębie pasa drogowego: jezdnia o minimalnej szerokości 5,0 m; dopuszczenie realizacji jednostronnego chodnika o szerokości co najmniej 2 m od strony zabudowy;
- 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;
- 4) wymagana liczba stanowisk dla samochodów osobowych, 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 obszaru objętego planem;
- 2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowania 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;
- 2) realizację kanałów i sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej; dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowania sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowania sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszczenie zlokalizowania stacji transformatorowej na terenie działki nr ewid. 279/11;
- 3) pas technologiczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V – zgodnie z zapisem w §6;

- 4) dostępność do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V - zgodnie z zapisem w §12, dopuszczenie likwidacji, przełożenia lub skablowania tej linii;
- 5) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowania 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) strefa kontrolowana od przebiegającego poza obszarem objętym planem gazociągu wysokiego ciśnienia gw D150 - zgodnie z zapisem w §12.

6. 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.

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.

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 KD - 0 %,
- dla terenu KDW - 0 %.

§ 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

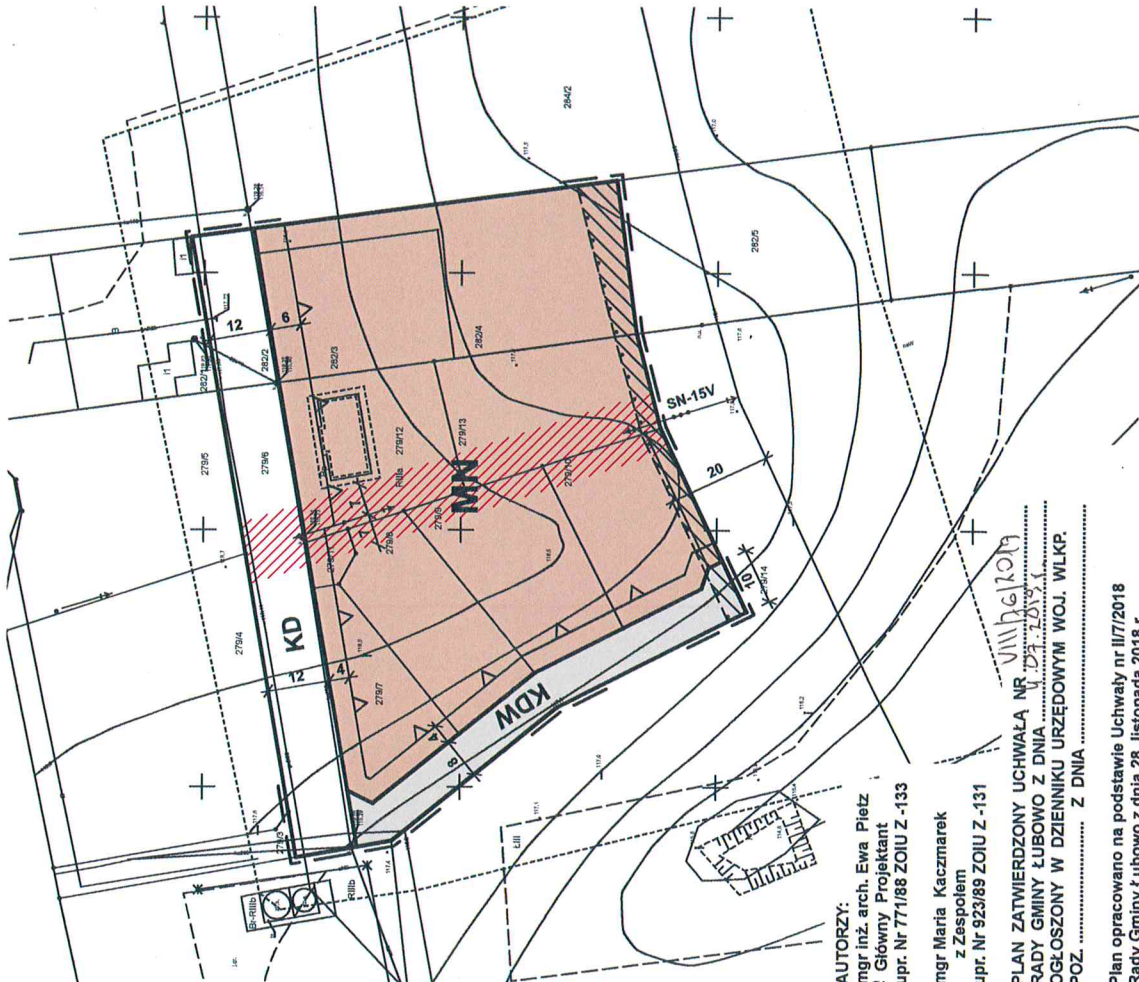
skala 1 : 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W ŁUBOWIE CENTRUM POŁUDNI

PODZIAŁKA LINIOWA



ZAŁĄCZNIK NR 1111/26/2019
Do uchwały nr 1111/26/2019
Rady Gminy Łubowo
z dnia 14.11.2019



AUTORZY:
mgr inż. arch. Ewa Pietz
z Zespołem
Główny Projektant
upr. Nr 771/88 ZOJUZ -133
mgr Maria Kaczmarek
z Zespołem
upr. Nr 923/89 ZOJUZ -131

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR 1111/26/2019
RADY Gminy ŁUBOWO z dnia 14.11.2019
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
POZ. Z DNIA

Plan opracowano na podstawie Uchwały nr 1117/2018
Rady Gminy Łubowo z dnia 28. listopada 2018 r.

GINA ŁUBOWO
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

granica obszaru objętego uchwałą
o przystąpieniu do sporządzenia
m.p.z.p. Lubowo Centrum Południe



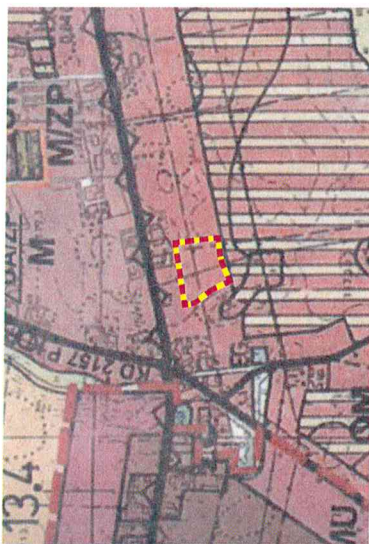
tereny osadnicze na
glebach pod ochroną



tereny osadnicze



tereny łąk



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

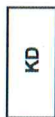


nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE
DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
wznoszącej



teren drogi gminnej



teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM



linia elektroenergetyczna SN-15V
z pasem technologicznym



fragment strony kontrolowanej gęstości wysokiego
ciśnienia gw D150, przebiegającego poza obszarem
objętym planem

Mapa do celów
projektowych

1:500

powiększenie 1:1000

GK U.6640.4757.2018
woj. wielkopolskie
pow. gnieźnieński
jed.ewid. 300306_2 Lubowo
obręb 0008 Lubowo
miejscowość Lubowo
ARK2/6.179.16.02.2.2
działka wg zasięgu
zasięg aktualizacji

Układ wysokości Kronsztadt
Układ współrzędnych prostokątnych 2000
stan na dzień 12.12.2018

WOLNO REPRODUKOWAĆ
PO NANIENIU PROJEKTU

Nie wyklucza się istnienia
w terenie innych nie wskazanych
na niniejszej mapie urządzeń podziemnych,
które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Podpisz się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opłat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA GNIĘZIŃSKI P. 2003. 2019 161 (Identyfikator ewidencji zasobu - operat techniczny)
(Data wpisania opłaty - data wpływu do państwowego zasobu)	16 STY 2019 (Data wpisania opłaty - data wpływu do państwowego zasobu)
(Podpis osoby reprezentującej organ)	Danuta Kucharska p.o. kierownik Działu Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr VIII/76/2019 z dnia 4 lipca 2019 r.

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszaru Centrum Południe

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ŁUBOWO**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszaru Centrum Południe

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r. poz.1945 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 04.07.2019 r w sprawie braku uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszaru** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach **od 24.05.2019r. do 14.06.2019r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia **28.06.2019r.**, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr VIII/76/2019 z dnia 4 lipca 2019 r.

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszaru Centrum Południe

**ROZSTRZYGNIECIE
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 Łubowie dla obszaru Centrum Południe

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r. .poz.1945 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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

Mirosław Nowak