

pisy odrębne.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji: zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Łubowo.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalane będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Łubowo.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przyznanych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy - w ramach m. in.
 - dotacji: unijnych, dotacji samorządu, powiatu, województwa
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych
 - kredytów i pożyczek bankowych
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości

1897

UCHWAŁA Nr XXXII/391/2010 RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 10 marca 2010 r.

w sprawie: miejscowego, planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w RYBITWACH - część działki nr ewid. 60

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 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo - uchwała Rady Gminy Łubowo Nr XXXVIII/273/02 z dnia 9.07.2002 r. oraz zmianą Studium, wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr X/101/2007 z dnia 19.10.2007 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w RYBITWACH - część działki nr ewid. 60, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rybitwy - uchwała Nr II/9/98 Rady Gminy Łubowo z dnia 4.11.1998 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 32 z dnia 18.12.1998 r.

1. Granice obszaru objętego planem zostały naniezione 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 w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury - technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań

własnych gminy - załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

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

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenie planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łubowo;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - Dz.U. Nr 199 z dnia 7 listopada 2008 r. przy uwzględnieniu przepisów szczególnych, zmieniających ww. ustawę;
- 7) dopuszczalnych poziomach hałasu - należy

przez to rozumieć dopuszczalne poziomy hałasu określone dla określonych kategorii terenów w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 20, poz. 826) przy uwzględnieniu przepisów szczególnych, zmieniających ww. rozporządzenie;

8) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązującą odległość dominującej ściany budynku od granicy działki. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć obowiązującej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy - 0,8 m, części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy - 1,3 m; na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 70% długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, oddzielającą przestrzeń w jakiej mogą się znajdować budynki od przestrzeni, na której nie ma możliwości zabudowy. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy - 0,5 m; balkony, galerie, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy - 1,3 m; werandy, tarasy - 3 m.;

11) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;

12) korytarzu ekologicznym - należy przez to rozumieć obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody j.t. Dz.U. Nr 151, poz. 1220, z 2009 r. z późn. zmianami)

13) zieleni-ekologicznej - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy posadzone w obrębie korytarza ekologicznego;

14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze;

15) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naściennne, 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;

16) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;

17) w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;

18) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania

działalności, nie będące reklamą;

19) 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 łukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku pojawiają się trójkątne lub trapezowe w przypadku zastosowania naczółków zamknięcia elewacji szczytowych;

20) 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. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak łukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;

21) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 18° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 18°.

§3. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych;
- 6) pasy zieleni izolacyjnej.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, na których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa - na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż. Przeznaczenie dopuszczalne może stanowić funkcja usługowa. Usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się również urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego;

2) ustala się teren zieleni ekologicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZE;

3) ustala się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu sym-

bolem E;

4) ustala się teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§5. Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy - budynki parterowe ze stromymi dachami oraz poddaszem użytkowym lub nieużytkowym, a także poprzez stosowanie detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych, wzorowanych na przykładach budownictwa ludowego istniejącego w skansenie w Dziekanowicach - z dopuszczeniem przetworzenia na współczesne środki wyrazu;

2) szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zielenią obrzeży działek - pomiędzy drogami a zabudową;

3) obiekty małej architektury, detale architektoniczne i nawierzchnie powinny odznaczać się wysokimi walorami estetycznym.

§6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego

1) na obszarze opracowania planu obowiązują zakazy wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego, p. §10;

2) na obszarze objętym planem przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej. 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;

3) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, iż teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN należy do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla tej kategorii terenu;

4) dopuszcza się wznoszenie nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach pozostających w zasięgu ponadnormatywnego hałasu, wywołanego ruchem drogowym z drogi powiatowej nr 2199P pod warunkiem zastosowania środków technicznych takich jak: pasy zieleni izolacyjnej, podwyższona izolacyjność przegród budowlanych itp., zmniejszających tę uciążliwość do poziomu określonego w przepisach szczególnych dla poszczególnych kategorii terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zachowanie wymaganych standardów akustycznych spoczywa na inwestorach i właścicielach budynków, dla

których jest wymagana ochrona akustyczna;

5) wzdłuż istniejącego cieku, graniczącego z obszarem objętym planem należy wydzielić zgodnie z rysunkiem planu pas terenu o szerokości 15 m - teren zieleni ekologicznej ZE, stanowiący korytarz ekologiczny, w obrębie którego zakazuje się realizacji ogrodzeń;

6) należy adaptować zadrzewienia istniejące wzdłuż drogi powiatowej KD 2199P przy uzupełnieniu brakujących drzew. Wzdłuż drogi gminnej KDG oraz drogi dojazdowej wewnętrznej KDW również wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej;

7) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;

8) masy ziemne powstałe w wyniku fundamentowania należy gromadzić w wyznaczonym miejscu i zagospodarować w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;

9) zakazuje się odprowadzać wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze do gruntu lub do istniejącego cieku, graniczącego z obszarem objętym planem;

10) odpady należy gromadzić w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;

11) energię dla celów grzewczych należy wytwarzać na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna itp. Zakazuje się stosowania węgla w projektowanych budynkach;

12) przy pracach ziemnych należy uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych. Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga szczegółowego uzgodnienia - oraz pozwolenia wodno-prawnego.

§7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) projekty budowlane nowo powstających budynków należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, celem uzyskania pozwolenia na prace budowlane na terenie wpisanym do rejestru zabytków;

2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

§8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się stosowania wszelkich reklam, w

tym wielkoformatowych.

2) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki, uzgodnionymi z konserwatorem zabytków;

3) ogrodzenia frontowe, ogrodzenia od strony drogi powiatowej KD 2199 P oraz wzdłuż terenu zieleni ekologicznej ZE - wyłącznie ażurowe. Słupki z cegły, drewna lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązują linię zabudowy w odległości 14 - 15 m od granic działek od strony drogi powiatowej KD2199 P, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
a) 6 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową wewnętrzną KJDW oraz istniejącą; poza obszarem objętym planem drogę gminną KDG, zgodnie z rysunkiem planu;

b) 19 m od istniejącego cieku, graniczącego z obszarem objętym planem, przy czym w obrębie tej odległości pas terenu wzdłuż cieku o szerokości 15 m stanowi teren zieleni ekologicznej ZE, zgodnie z rysunkiem planu.

3) powierzchnia zabudowy na terenie MN nie może przekraczać 20% powierzchni działki;

4) powierzchnia biologicznie czynna na terenie MN powinna wynosić co najmniej 60% powierzchni działki;

5) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m z dopuszczeniem podpiwniczenia. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 12 m n.p.t;

b) maksymalna szerokość elewacji od strony drogi powiatowej KD 2199 P nie może przekraczać 15 m;

c) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 30° - 45°. Najdłuższe kalenice dachów powinny być równoległe do osi drogi powiatowej KD 2199 P. Dopuszcza się, by części budynku od strony drogi dojazdowej wewnętrznej KDW posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych z dopuszczeniem nachylenia większego lub mniejszego w przedziale plus minus 10°;

d) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego przy czym należy unikać jaskrawych odcieni tych barw.

6) parametry i zasady sytuowania projektowanych

budynków gospodarczych lub garaży:

a) budynki gospodarcze lub garaże należy lokalizować jako zespolone przy granicy działki, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się cofnięcie każdej pary budynków gospodarczych w głąb działki;

b) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

c) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczych lub garaży - 60 m²;

d) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie może przekraczać 3,2 m od poziomu terenu do okapu dachu;

e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe;

f) należy zastosować taki sam materiał pokryciowy dachu jak zastosowany w budynku i mieszkalnym.

§10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar objęty planem położony jest w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem Nr 60/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2006 r. na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z 2005 r. ze zmianami). Na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego dla obszaru objętego planem obowiązują następujące zakazy:

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.),

b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

e) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej lub rybackiej,

f) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, staro rzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

2) obszar objęty planem położony jest w obrębie otoczenia zabytku - Wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za Pomnik Historii. Otoczenie to zostało wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania

dobra kultury do rejestru zabytków Nr 18/Wlkp./C z dnia 10 listopada 2006 roku. W związku z wymienionym wpisem inwestor powinien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia, na budowę a projekty budowlane nowo powstających budynków należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 11. Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości działek o więcej niż 10% w stosunku do wielkości na rysunku planu oraz pod warunkiem, że średnia wielkość działki nie będzie mniejsza niż 2000 m²;

2) dopuszcza się łączenie projektowanych działek, maksymalnie dwóch;

3) zakazuje się wtórnych podziałów projektowanych działek;

4) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

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

1. Komunikacja

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:

a) istniejąca poza obszarem objętym planem droga powiatowa KD 2199 P, wzdłuż której zakazuje się zjazdów na działki;

b) istniejąca poza obszarem objętym planem droga gminna KDG;

c) projektowana droga dojazdowa wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolami KDW, umożliwiająca bezpośrednie wjazdy na działki. Szerokość drogi KDW: 10 m w liniach rozgraniczających, z placem nawrotu - zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie pasa drogowego należy zrealizować jezdnię o szerokości 5,5 m i obustronne chodniki;

2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdej działki. W przypadku zlokalizowania usług należy wyznaczyć dodatkowo miejsca postojowe w wymiarze co najmniej 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników usług.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) istniejąca sieć wodociągową należy adaptować z możliwością jej przebudowy i wymiany.

Uzupełniającą sieć wodociągową realizować sukcesywnie

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 i technologicznych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszcza się inne równorzędne rozwiązanie.

3. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do systemu kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ustala się gromadzenie ścieków bytowych w atestowanych, szczelnych zbiornikach bezodpływowych i systematyczny wywóz nieczystości do oczyszczalni w Dziekanowicach, przez koncesjonowanego przewoźnika.

4. Wody opadowe i roztopowe odprowadzić indywidualnie - odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane do wód powierzchniowych muszą spełniać warunki, określone w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:

1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

2) stację transformatorową zlokalizować na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej na inne miejsce, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej;

3) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, będącymi własnością ENEA S.A. na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA S.A. na wniosek zainteresowanych podmiotów;

6. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łączność telefoniczną powinno się odbywać z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.

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

8. Inne elementy uzbrojenia - na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§15. Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 8 %.

§16. Traci moc uchwała Rady Gminy Łubowo nr II/9/98 Rady Gminy Łubowo z dnia 4.11.1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Rybitwy, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 32 z dnia 18.12.1998 r. w części sprzecznej z niniejszą uchwałą.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§18. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym Nr 1 - rysunek planu, stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§19. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy Łubowo
(-) Marek Labrenz



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/391/2010
Rady Gminy Łubowo
z dnia 10 marca.2010 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
w RYBITWACH, część działki nr ewid. 60

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W RYBITWACH, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 60 WRAZ Z PROGNO-
ZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 25.11.2009 r. w sprawie braku uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14.10.2009 r. do 17.11.2009 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/391/2010
Rady Gminy Łubowo
z dnia 10 marca.2010 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
w RYBITWACH, część działki nr ewid. 60

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZE-
STRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W RYBITWACH, CZĘŚĆ
DZIAŁKI NR EWID. 60 INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo rozstrzyga co następuje:

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

1. Zadanie w zakresie realizacji drogi wewnętrznej dojazdowej KDW będzie realizowane przez właścicieli nieruchomości

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej:

1) sieć rozdzielcza wodociągowa będzie realizowana przez właścicieli nieruchomości w oparciu o istniejącą sieć ułożoną w drodze powiatowej KD 2199P.

2) przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej będą re-

alizowane przez właścicieli nieruchomości.

3) wody opadowe należy odprowadzać indywidualnie na tereny zielone na działce

4) zadania w zakresie gospodarki odpadami będą realizowane zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych

5) sieci: gazowa, energetyczna będzie realizowana przez właściwe przedsiębiorstwa w których kompetencji leży ich rozwój. Realizacja w oparciu o przepisy ogólne.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Zaplane w m.p.z.p. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w RYBITWACH, część działki nr ewid. 60 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie mają wpływu na wydatki z budżetu gminy. Obszar opracowania m.p.z.p. przylega do istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Natomiast przyłącza do ww. sieci uzbrojenia technicznego będą realizowane przez właścicieli

działek.

Uchwalenie planu nie wywołuje kosztów związanych z wypłacaniem odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości

1898

ZESTAWIENIE DANYCH DOTYCZĄCYCH CZYNSZÓW NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH NIENALEŻĄCYCH DO PUBLICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO ZA 2009 ROK POŁOŻONYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY KROTOSZYN (WOJ. WIELKOPOLSKIE)

a) I półrocze

Stawki czynszu za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu											
Powierzchnia lokalu	Standard lokalu	Budynek wybudowany w latach, przy uwzględnieniu jego stanu technicznego									
		do 1918 r.		1919 - 1945		1946 - 1970		1971 - 2002		po 2002 r.	
		zły *	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry
poniżej 40 m ²	A										
	B										
	C										
40 m ² do 60m ²	A										
	B										
	C										
powyżej 60 m ² do 80 m ²	A										
	B		2,33		2,64						
	C										
powyżej 80 m ²	A						1) ** 2,64 2) 3,11				
	B		2,64		1) ** 2,49 2) 2,64						2,64
	C										

b) II półrocze

Stawki czynszu za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu											
Powierzchnia lokalu	Standard lokalu	Budynek wybudowany w latach, przy uwzględnieniu jego stanu technicznego									
		do 1918 r.		1919 - 1945		1946 - 1970		1971 - 2002		po 2002 r.	
		zły *	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry	zły	dobry
poniżej 40 m ²	A										
	B										
	C										
40 m ² do 60m ²	A										
	B										
	C										
powyżej 60 m ² do 80 m ²	A										
	B		2,38		2,70						
	C										
powyżej 80 m ²	A						1) ** 2,70 2) 3,18				
	B		2,70		1) ** 2,54 2) 2,70						2,70
	C										

A – standard wysoki (wyposażenie w instalację centralnego ogrzewania oraz korzystna lokalizacja budynku)

B – standard średni (wyposażenie w instalację centralnego ogrzewania, ale niekorzystna lokalizacja budynku lub brak instalacji centralnego ogrzewania)

C – standard niski (brak instalacji wodociągowej – kanalizacyjnej)

* - budynek wymaga remontu

1) ** stawka czynszu najniższa

2) stawka czynszu najwyższa

Burmistrz
(-) mgr inż. Julian Jokś