



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 czerwca 2012 r.

Poz. 2718

Elektronicznie podpisany przez:

Karina Wiśniewska

Data: 2012-06-20 09:07



UCHWAŁA NR XIV/164/2012 RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod obsługę Wielkopolskiego Parku Etnograficznego w DZIEKANOWICACH w zakresie urządzeń komunikacyjnych i usług, działka nr ewid. 16 i część działki nr ewid. 15

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) w związku z uchwałą Rady Gminy Łubowo nr IV/19/2011 z dnia 26.01.2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod obsługę Wielkopolskiego Parku Etnograficznego w DZIEKANOWICACH w zakresie urządzeń komunikacyjnych i usług, działka nr ewid. 16 i część działki nr ewid. 15, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XVIII/109/96 z dnia 29. 05. 1996 r. (Dz. Urz. z dn. 29. 08. 1996 r.), po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo - uchwała Rady Gminy Łubowo Nr XXXVIII/273/02 z dnia 09. 07. 2002 r. oraz zmianami Studium, wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Łubowo: Nr X/101/2007 z dnia 19. 10. 2007 r., Nr XXXIV/401/2010 z dnia 29. 04. 2010 r. oraz Nr IX /82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011 r. obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

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

- 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 2. Ilekcć 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 ustalenia 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) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) 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, usuwania ścieków i odpadów, teletechniki, transportu (drogi dojazdowe, drogi piesze, miejsca postojowe) itp.;
- 8) froncie działki – należy przez to rozumieć krawędź działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej;
- 9) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć elewację od strony drogi publicznej, przy czym w przypadku działek położonych przy skrzyżowaniu dwóch dróg publicznych, ustalenia dotyczące elewacji frontowych odnoszą się do każdej z elewacji od strony drogi publicznej;
- 10) gabarycie pionowym budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U Nr 75 z dnia 15 czerwca 2002 r. z późn. zmianami);
- 11) łączniku – należy przez to rozumieć budynek łączący dwa lub więcej budynków, którego funkcja ogranicza się do komunikacji wewnętrznej;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej teren. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu. Żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria - 1,5 m; taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – o więcej niż 4,5 m;
- 13) 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;
- 14) korytarzu ekologicznym – należy przez to rozumieć obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów;
- 15) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy, roślinność łąkową lub szuwały w obrębie korytarza ekologicznego;
- 16) siedlisku przyrodniczym – należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne. Dostosowanie rośliny do siedliska przyrodniczego oznacza zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia – podłoże gruntowe, stosunki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu itp.;
- 17) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 18) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji w tym: tablice, napisy i znaki związane z ochroną przyrody, bezpieczeństwem publicznym, turystyką i rekreacją w tym tablice, napisy i znaki informujące o nazwie ulicy, numerze domu;
- 19) szyldach- należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 20) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 21) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwnych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp.;
- 22) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenicy. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 23) 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 terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami U:
 - a) podstawowe: usługi turystyczne – usługi handlu, gastronomii, usługi hotelarskie,
 - b) dopuszczalne: usługi uzupełniające przeznaczenie podstawowe w zakresie administracji, kultury oraz inne nieuciążliwe usługizwiązane z obsługą Wielkopolskiego Parku Etnograficznego w Dziekanowicach, budynki gospodarcze lub garażowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZP:
 - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem KDL:
 - a) podstawowe: teren drogi gminnej klasy lokalnej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz nawiązywania projektowanej zabudowy do tradycyjnych, regionalnych i historycznych wzorców architektonicznych - w zakresie brył budynków i detali architektonicznych, zaczerpniętych z przykładów obiektów istniejących w Wielkopolskim Parku Etnograficznym w Dziekanowicach;
- 2) nakaz zachowania szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zieleni działek. Obowiązuje stosowanie rodzimych gatunków roślin, dostosowanych do miejscowego siedliska przyrodniczego, a sposób wprowadzania nasadzeń nie może powodować efektów niezgodnych z charakterem krajobrazu wsi wielkopolskiej;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów tymczasowych użytkowanych w trakcie budowy;
- 4) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, których forma podlega uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) wymóg kształtowania stosownej formy urządzeń infrastruktury technicznej w związku z położeniem w obrębie wpisanego do rejestru zabytków otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki.

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

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują zakazy wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego, p. §10;
- 2) zakaz lokalizacji 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) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, uniemożliwiających właściwe warunki korzystania z wody, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 4) przy realizacji przekroczenia istniejącego cieku drogą gminną klasy lokalnej KDL zapewnienie swobodnego spływu wód poprzez budowlę gwarantującą ciągłość korytarza ekologicznego;
- 5) na terenach 1ZP i 2ZP dopuszczenie uzupełnienia roślinności dostosowanej do miejscowego siedliska przyrodniczego takiej jak: drzewa, krzewy, roślinność łąkowa lub szuwały oraz urządzenia ścieżki pieszej o przepuszczalnej nawierzchni;
- 6) nakaz pozostawienia odstępu nasadzeń i elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej od istniejącego poza obszarem objętym planem cieku graniczącego z obszarem objętym planem na odległość umożliwiającą utrzymywanie w należytym stanie technicznym koryta cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 8) nakaz gromadzenia w wyznaczonym miejscu mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania i zagospodarowania ich w obrębie działek;
- 9) nakaz gromadzenia i segregowania odpadów w miejscach ich powstawania w pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii oraz zakaz stosowania węgla w nowoprojektowanych obiektach;
- 11) uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej i wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia obowiązuje nakaz udroźnienia sieci drenarskiej i doprowadzenia do właściwego stanu.

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

- 1) 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 Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków Nr 18/Wlkp./C z dnia 10 listopada 2006 roku. W związku z tym projekty budowlane nowo powstających budynków należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających zagospodarowanie i zabudowanie terenu objętego planem z uwagi na fakt występowania na obszarze objętym planem stanowisk archeologicznych oraz stały nadzór archeologiczno-konserwatorski nad całością prac ziemnych. Pozwolenie na badania archeologiczne Inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz stosowania reklam;

- 2) nakaz objęcia szyldów i tablic informacyjnych jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki uzgodnionymi z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) nakaz realizowania ażurowych ogrodzeń z dopuszczeniem żywopłotów. Formę ogrodzeń – wysokość, materiał, kolor, należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach 1U, 2U w odległościach:
 - a) 16 m od linii rozgraniczającej tereny 1U, 2U od strony istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej nr 2155P, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej tereny 1U, 2U od strony projektowanej drogi KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 15 m od krawędzi istniejącego poza obszarem objętym planem cieku, tj. w odległości obejmującej 9 m szerokości terenów 1ZP i 2ZP oraz 6 m od linii rozgraniczających pomiędzy terenami 1ZP i 2ZP a terenami 1U i 2U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy:
 - a) na terenie 1U minimalna - 0,10; maksymalna - 0,20,
 - b) na terenie 2U minimalna - 0,10; maksymalna - 0,30;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) na terenie 1U - 60%,
 - b) na terenie 2U - 50%;
- 4) parametry projektowanych budynków usługowych:
 - a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej 9 m. Możliwość podpiwniczenia uzależnić od lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Dopuszczenie stosowania wyższych elementów technicznych, np. kominów nie przekraczających wysokości 12 m,
 - b) szerokość najdłuższego odcinka elewacji frontowych w jednej płaszczyźnie – maksymalnie 27 m. Dopuszczenie większej szerokości sumarycznej każdej z elewacji pod warunkiem zastosowania ryzalitów, cofnięć, uskoków, łączników lub innych środków zapobiegających monotonii wyrazu architektonicznego,
 - c) wysokość górnej krawędzi elewacji – maksymalnie 4 m,
 - d) rodzaje dachów:
 - strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 40° – 45°,
 - dopuszczenie facjat i okien dachowych,
 - pokrycia dachów: naturalne materiały pokryciowe, nawiązujące do pokryć dachowych budynków w Wielkopolskim Parku Etnograficznym w Dziekanowicach. Nakaz uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków rodzaju materiału pokryciowego i koloru;
- 5) parametry projektowanych budynków gospodarczych lub garaży:
 - a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej 7,5 m,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji – maksymalnie 3,5 m,
 - c) rodzaje dachów:
 - strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 40° – 45°,
 - dopuszczenie facjat i okien dachowych,
 - pokrycie dachów – jak pokrycie dachu budynków usługowych.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują warunki zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Wielkopolskiego nr 60/06 w sprawie Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 77 poz. 1994 z dnia 22 maja 2006 r. ze zmianami);
- 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. Obowiązuje spełnienie wymogów zapisanych w §7;
- 3) na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską – art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zmianami). Obowiązuje spełnienie wymogów zapisanych w §7.

§ 11. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie podziału terenu 1U na maksymalnie dwie działki, pod warunkiem uzyskania wielkości działki o powierzchni co najmniej 2500 m² oraz frontu działki o szerokości co najmniej 45 m;
- 2) dopuszczenie podziału terenu 2U na maksymalnie dwie działki, pod warunkiem uzyskania wielkości działki o powierzchni co najmniej 2000 m² oraz frontu działki o szerokości co najmniej 35 m;
- 3) dopuszczenie podziału terenów zieleni urządzonej 1 ZP i 2ZP i włączenia podzielonych części w obszar własności przyległych działek;
- 4) dopuszczenie wydzielenia działek dla urządzeń infrastruktury technicznej w mniejszych niż określne w punkcie 1 i 2;
- 5) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się 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.

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

1. Komunikacja

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi istniejąca poza obszarem objętym planem droga powiatowa 2155P oraz projektowana droga gminna klasy lokalnej KDL o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, łącząca się z wydzieloną drogą - dz. nr ewid. 14/3;
- 2) teren projektowanej drogi gminnej klasy lokalnej KDL po dołączeniu do terenu istniejącej działki nr ewid. 14/3 wymaga opracowania kompleksowego projektu drogowego, w obrębie którego należy wydzielić jezdnię o szerokości minimum 5,5 m i obustronne chodniki. Przekroczenie istniejącego cieku wymaga zrealizowania budowli, spełniającej wymogi zgodnie z zapisem zawartym w § 6;
- 3) ustala się nakaz zrealizowania wewnątrz terenów 1U, 2U, 1ZP, 2ZP nawierzchni dróg dojazdowych, dróg pieszych i placów postojowych jako przepuszczalnych z drobnowymiarowych elementów, uzgodnionych w zakresie materiału i koloru z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zakaz utwardzania dróg materiałami poprzemysłowymi takimi jak żużel czy popiół;
- 4) ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach 1U, 2U. Sumaryczna liczba wymaganych stanowisk nie może być mniejsza niż 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz 1 stanowisko na 3 zatrudnionych oraz na 3 osoby korzystające z usług;
- 5) ustala się w razie potrzeby zorganizowanie miejsc przeładunku na terenach własnych działek.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zachowanie ciągłości istniejących sieci z dopuszczeniem jej przebudowy, wymiany lub przełożenia. Podstawą dla zaopatrzenia w wodę jest istniejące ujęcie w Dziekanowicach i magistrała wodociągowa ułożona w drodze 2155P;

2) rozproszczenie uzupełniającej sieci wodociągowej - realizacja sukcesywna;

3) zabezpieczenie wody dla celów przeciwpożarowych 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 dopuszczenie innego równorzędnego rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) dopuszczenie indywidualnego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – na tereny zielone wokół zabudowań bez naruszania interesów osób trzecich, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

2) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu dróg, ścieżek i nawierzchni utwardzonych bez naruszania interesów osób trzecich do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

3) nakaz spełnienia warunków określonych w obowiązujących przepisach ochrony środowiska w zakresie czystości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód powierzchniowych i wstępnego podczyszczenia w separatorach wód o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do kolektora sanitarnego ułożonego w drodze powiatowej 2155P poprzez sieć rozdzielczą a następnie do oczyszczalni w Dziekanowicach;

2) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych atestowanych zbiorników, opróżnianych przez koncesjonowanego przewoźnika - do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej;

3) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zrealizowanie uzupełniającej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem zrealizowania stacji transformatorowych na terenach 1U, 2U, 1ZP, 2ZP lub wykorzystania dotychczasowych stacji transformatorowych, położonych poza obszarem objętym planem;

2) stosowanie podziemnych linii kablowych;

3) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi Gestor tych obiektów i sieci na wniosek zainteresowanych podmiotów.

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

7. W odniesieniu do wszystkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - dopuszczenie lokalizowania na obszarach objętych planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, w energię elektryczną, gaz, związanych z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej i na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

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

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36

ust. 4 ustawy w wysokości:

1) dla terenów 1U, 2U - 8 %;

2) dla terenów 1ZP, 2ZP - 0 %;

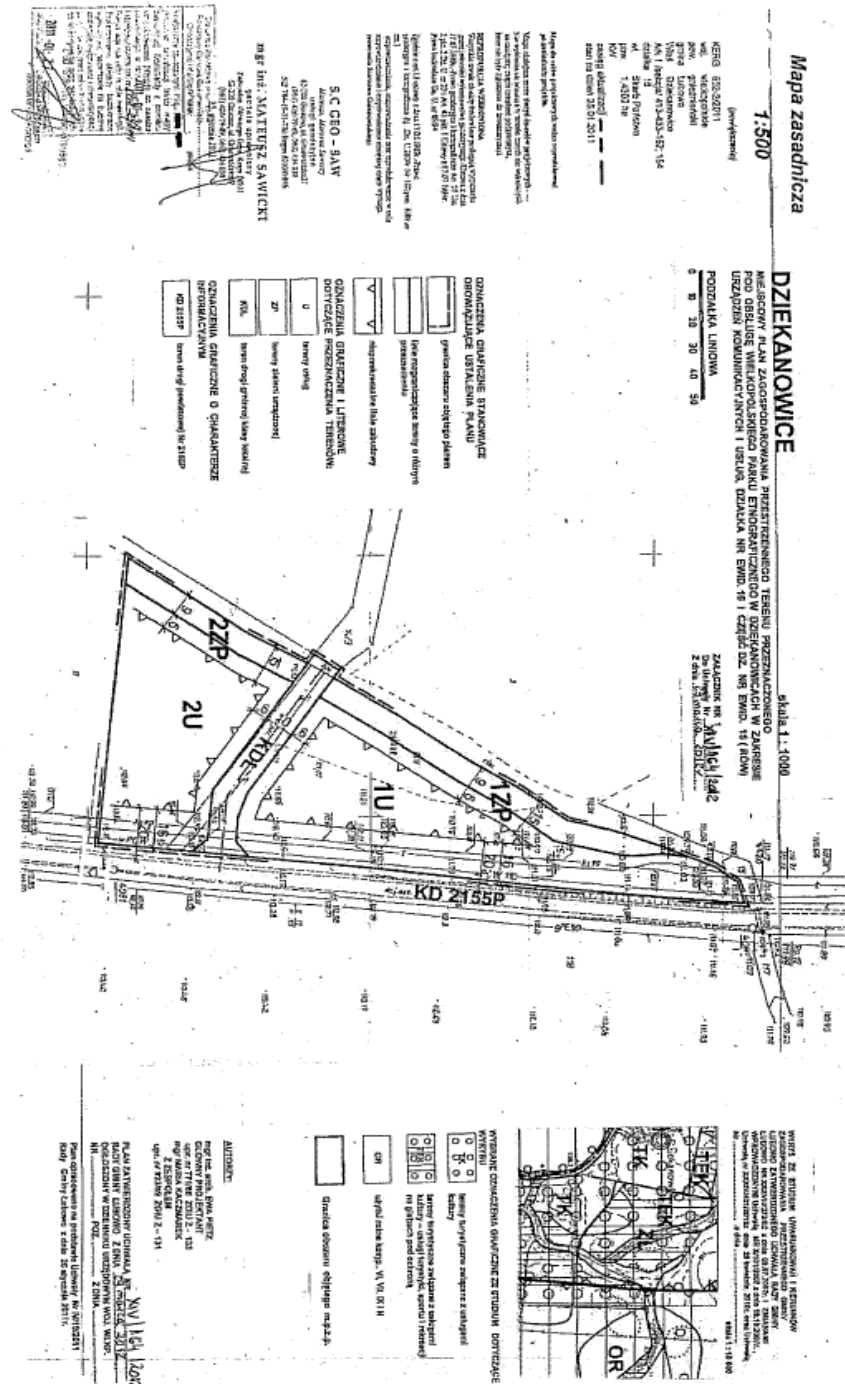
3) dla terenu KDL - 0 %.

§ 16. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami Nr 1, Nr 2 i Nr 3 o których mowa w paragrafie 1 ust. 2 podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 17. Traci moc uchwała Gminy Łubowo Nr XVIII/109/96 z dnia 29. 05. 1996 r. (Dz. Urz. z dn. 29. 08. 1996 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice w części sprzecznej z niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Jan Grabowski



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XIV/164/2012 z dnia 29 marca 2012 roku

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod obsługę Wielkopolskiego Parku Etnograficznego w Dziekanowicach w zakresie urządzeń komunikacyjnych i usług, działka nr ewid. 16 i cz. dz. nr ewid. 15 /rów/

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ŁUBOWO**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod obsługę Wielkopolskiego Parku Etnograficznego w Dziekanowicach w zakresie urządzeń komunikacyjnych i usług, działka nr ewid. 16 i cz. dz. nr ewid. 15 /rów/ wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 17.03.2012r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 03.02.2012r. do 27.02.2012r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 13.03.2012r. r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XIV/164/2012 z dnia 29 marca 2012 roku Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod obsługę Wielkopolskiego Parku Etnograficznego w Dziekanowicach w zakresie urządzeń komunikacyjnych i usług, działka nr ewid. 16 i cz. dz. nr ewid. 15 /rów/

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod obsługę Wielkopolskiego Parku Etnograficznego w Dziekanowicach w zakresie urządzeń komunikacyjnych i usług, działka nr ewid. 16 i cz. dz. nr ewid. 15 /rów/, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

§ 1 I. Realizacja zadań inwestycyjnych, przewidzianych w przedmiotowym planie budżet gminy obciąży w zakresie:

realizacji drogi gminnej klasy lokalnej KDL o długości ok. 90,0 m i szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających;

zagospodarowania w zieleń uzupełniającą tereny oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP o powierzchni ok. 1700m², które graniczą z rowem położonym poza obszarem opracowania planu.

§ 2 Kosztami zagospodarowania terenów objętych planem oznaczonych symbolem U obciążony będzie inwestor.

§ 3 Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez :

- 1) Wydatki z budżetu gminy
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy -w ramach m.in.:
 - a) Dotacji unijnych,
 - b) Dotacji samorządu województwa,
 - c) Dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) Kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) Innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego- „PPP”.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski