



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 marca 2015 r.

Poz. 1515

UCHWAŁA NR IV/21/2015 RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 12 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla działek nr ewid. 98/12 do 98/37 i nr ewid 99/3 oraz dla części działki nr ewid. 98/38 w Łubowie.

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 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 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXVI/292/2013 z dnia 13 czerwca 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla działek nr ewid. 98/12 do 98/37 i nr ewid 99/3 oraz dla części działki nr ewid. 98/38 w Łubowie, Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dla działek nr ewid. 98/12 do 98/37 i nr ewid 99/3 oraz dla części działki nr ewid. 98/38 w Łubowie zwany dalej planem, po stwierdzeniu, iż nie narusza on 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. oraz nr IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011 r. Granice 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 3) 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;
- 4) budynku usługowym - należy przez to rozumieć budynek związany z działalnością usługową z dopuszczeniem garażu oraz funkcji przechowywania narzędzi i sprzętu na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 5) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek do przechowywania narzędzi i sprzętu lub budynek garażowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 6) froncie działki – należy przez to rozumieć granice lub granicę działki budowlanej, które przylegają do drogi, z wyjątkiem części działki stanowiącej dojazd i dojazd;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojazdów i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu. Od strony dróg żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria – 1,5 m; taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – o więcej niż odległość wynikająca z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
- 8) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej” określonym w ustawie;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 10) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, gazu, usuwania ścieków i odpadów, teletechniki, transportu (dojścia i dojazdy, miejsca postojowe) itp.;
- 12) 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;
- 13) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 14) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 15) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwległych 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.;
- 16) 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. Podstawowe połacie dachowe mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 17) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, który niezależnie od liczby połaci dachowych posiada kąt nachylenia większy niż 18° z dopuszczeniem uzupełnienia takimi elementami jak świetliki dachowe, facjaty;
- 18) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 70% całego ogrodzenia;

19) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania terenu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek gospodarczo-garażowy,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – na każdej działce maksymalnie: na terenie 1MN/U jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek usługowy oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy, na terenie 2MN/U jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek gospodarczo-garażowy,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe w wymiarze nie przekraczającym 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD, 2KD:
 - a) podstawowe: tereny dróg gminnych,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu oznaczonego 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) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz stosowanie dachów stromych;
- 2) zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zieleni obrzeży działek – pomiędzy drogami, a zabudową; wprowadzenie zieleni o charakterze dekoracyjnym w obręb terenów zagwarantowanych jako minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, skomponowanej przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o zróżnicowanych gatunkach;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych innych niż obiekty tymczasowe użytkowane w trakcie budowy;
- 4) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 6) zakaz stosowania reklam na ogrodzeniach od strony istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2157P;
- 7) dopuszczenie stosowania reklam na ogrodzeniach na terenie 2MN/U - wzdłuż drogi 2KD, nie zajmujących więcej niż 30% pełnej części ogrodzenia;

- 8) dopuszczenie lokalizowania na terenie 1MN/U reklam wolnostojących niebędących reklamami wielkoformatowymi, nie większych niż 3 m² wyłącznie wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2157P;
- 9) dopuszczenie umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach; szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki w granicach poszczególnych terenów;
- 10) nakaz realizowania ażurowych ogrodzeń frontowych;
- 11) minimalną szerokość frontu działki budowlanej na terenie MN - 23 m.

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

- 1) 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;
- 2) wskazuje się, iż teren MN w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny 1MN/U i 2MN/U zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie działki, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 4) zakaz odprowadzania do gruntu wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze;
- 5) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z połąci dachowych traktowane jako czyste, mogą być odprowadzane w obrębie każdej działki bez naruszania interesów osób trzecich do gruntu bez podczyszczenia;
- 6) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg gminnych 1KD, 2KD do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów w granicach posesji, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz w regulaminie utrzymania porządku i czystości na terenie gminy;
- 8) wytwarzanie energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak gaz, oleje opałowe lub odnawialne źródła energii oraz przy zastosowaniu urządzeń sprzyjających ograniczeniu emisji.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się zasad ochrony obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym dóbr kultury współczesnej z uwagi na fakt, że na obszarze objętym planem nie występują obiekty lub tereny objęte wymienionym zakresem ochrony.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających drogi gminnej 2KD w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu na drogach.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 12m od linii rozgraniczających istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2157P na terenie 1MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczających teren drogi gminnej 1KD na terenach 1MN/U, 2MN/U i MN, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 5m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej 2KD na terenach 2MN/U i MN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie MN:

- a) maksymalny – 0,25,
 - b) minimalny – 0,05;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 1MN/U:
- a) maksymalny – 0,30,
 - b) minimalny – 0,06;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie 2MN/U:
- a) maksymalny – 0,40,
 - b) minimalny – 0,10;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie MN - 50%,
 - b) na terenie 1MN/U - 40%, na terenie 2MN/U – 30%;
- 6) zasady zagospodarowania działek z istniejącą zabudową na terenie 1MN/U:
- a) dopuszczenie adaptowania istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących budynków,
 - c) uzupełnianie zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w pkt 7, pkt 8 i pkt 9;
- 7) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach MN, 1MN/U, 2MN/U:
- a) parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej 10 m z dopuszczeniem podpiwniczenia w przypadku korzystnych warunków gruntowo-wodnych. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy nie przekraczające wysokości 12 m,
 - b) rodzaje dachów:
 - strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° w tym dachy kopertowe,
 - dopuszczenie facjat i okien dachowych, przykrytych dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych,
 - pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;
- 8) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczo-garażowych na terenach MN, 1MN/U i 2MN/U:
- a) dopuszczenie sytuowania budynku gospodarczo-garażowego jako wolnostojącego lub dobudowania budynku gospodarczo-garażowego do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem lokalizacji przy granicy działki,
 - b) dopuszczenie zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
 - c) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczo-garażowych – 80 m²,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych nie może przekraczać 3,2 m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - e) dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu powyżej 18° w tym dachy kopertowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadkach zlokalizowania budynku gospodarczo-garażowego przy granicy działki lub dobudowania budynku gospodarczo-garażowego do budynku mieszkalnego,
 - f) zastosowanie materiału pokryciowego dachu w tym samym kolorze jak w budynku mieszkalnym;

- 9) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków usługowych na terenie 1MN/U:
- a) budynki usługowe należy lokalizować jako wolnostojące lub jako dobudowane do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem lokalizacji przy granicy działki,
 - b) gabaryt pionowy: wolnostojące - maksymalnie 9 m niezależnie od liczby kondygnacji; dobudowane do budynków mieszkalnych - nie przekraczające wysokości budynku mieszkalnego w tym o wysokości do okapu dachu nie przekraczającej wysokości do okapu dachu budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszczenie podpiwniczenia uzależnionego od warunków gruntowo-wodnych,
 - d) dopuszczenie wyższych elementów technicznych, np. kominów, nie przekraczających wysokości 14 m n.p.t.,
 - e) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu powyżej 18° z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku zlokalizowania budynku usługowego przy granicy działki lub dobudowania budynku usługowego do budynku mieszkalnego. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych;
- 10) minimalna powierzchnia jednej działki budowlanej:
- a) zgodnie ze stanem istniejącym: na terenie 1MN/U – 920 m², na terenie 2MN/U - 400 m²,
 - b) na terenie MN – 700 m²,
 - c) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż określone w lit. a i b dla urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) podział na działki zaznaczony na rysunku planu w obrębie terenu MN ma charakter orientacyjny.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze objętym planem ww. terenów i obiektów.

§ 11. Nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) uwzględnienie w trakcie robót budowlanych przebiegu istniejącego kolektora sanitarnego ks200, kabli telekomunikacyjnych, wodociągu oraz innych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną a także zapewnienia dojazdu służb eksploatacyjnych do tych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczeniu obiektów;
- 4) uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu 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.

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

1. W zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:
 - a) droga powiatowa Nr 2157P – poza obszarem objętym planem,
 - b) drogi gminne 1KD i 2KD, zapewniające powiązanie komunikacyjne terenów objętych planem z istniejącą poza obszarem objętym planem drogą powiatową Nr 2157P;

2) następujące parametry projektowanych dróg:

- a) droga gminna 1KD – szerokość w liniach rozgraniczających 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) droga gminna 2KD – szerokość w liniach rozgraniczających 10m, z poszerzeniem w formie placu nawrotu, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w obrębie linii rozgraniczających ww. dróg ustala się:

- a) minimalna szerokość jezdni - 5,5 m,
- b) dla drogi 2KD obustronne chodniki;

4) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:

- a) 2 stanowiska dla każdego budynku mieszkalnego, przy czym miejsca w garażu wliczają się do wymaganej liczby stanowisk,
- b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach lub lokalach użytkowych, w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w razie potrzeby zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów dostawczych oraz wydzielenie miejsc przeładunku na terenie własnym w obrębie terenów 1MN/U, 2MN/U.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, prowadzonej siecią rozdzielczą do obszaru objętego planem,
- 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) stacje transformatorową zlokalizować na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) docelowe podłączenie obszaru objętego planem do projektowanej sieci gazowej;
- 2) projektowaną sieć gazową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

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

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

8. Inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

- dla terenu MN - 10 %,
- dla terenów 1MN/U, 2MN/U - 10 %,
- dla terenów 1KD, 2KD – 0 %,

- dla terenu E – 10 %.

§ 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

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr IV/21/2015 z dnia 12 lutego 2015 roku
Rady Gminy Łubowo sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej
w Łubowie działek od nr ewid. 98/12 do 98/37 i nr ewid. 99/3 oraz dla części
działki nr ewid. 98/38

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ŁUBOWO**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej w Łubowie działek od nr ewid. 98/12 do 98/37 i nr ewid. 99/3 oraz dla części działki nr ewid. 98/38 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 30.12.2014r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21.11.2014r. do 11.12.2014r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 29.12.2014r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Miroslaw Nowak

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr IV/21/2015 z dnia 12 lutego 2015 roku
Rady Gminy Łubowo sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej w
Łubowie działek od nr ewid. 98/12 do 98/37 i nr ewid. 99/3 oraz dla części
działki nr ewid. 98/38

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY ŁUBOWO**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej w Łubowie działek od nr ewid.
98/12 do 98/37 i nr ewid. 99/3 oraz dla części działki nr ewid. 98/38
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (j.t.Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), 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. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy dotyczy:

- 1) przejęcie dróg oznaczonych symbolami 1KD i 2KD na własność gminy
- 2) realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wzdłuż drogi gminnej. Sieci rozdzielcze będą realizowane przez właścicieli nieruchomości.

Termin realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy będzie określony w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Gminy Łubowo

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

Finansowanie powyższej 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 cywilno- prawnym lub w formie partnerstwa publiczno –prywatnego „PPP”

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak