

1819

## UCHWAŁA NR VI/45/2011 RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 11 marca 2011 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych związanych z obsługą skansenu w DZIEKANOWICACH - działka nr ewid. 5/1

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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych związanych z obsługą skansenu w Dziekanowicach, działka nr ewid. 5/1, 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 zgodności ze zmianą 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. oraz Nr XXXIV/401/2010 z dnia 29. 04. 2010 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 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 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) 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.;
- 7) dopuszczalnych poziomach hałasu – należy przez to rozumieć poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla wybranych kategorii terenów, określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 8) 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.;
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) łączniku – należy przez to rozumieć budynek łączący dwa lub więcej budynków, którego funkcja ogranicza się do komunikacji wewnętrznej;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej teren. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojazdów i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poni-

żej poziomu otaczającego terenu. Żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren od strony drogi 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. Od strony Jeziora Lednica żadna z wymienionych części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 100 m od linii brzegowej;

- 12) 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;
- 13) korytarzu ekologicznym – należy przez to rozumieć obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów;
- 14) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy, roślinność łąkową lub szuwały w obrębie korytarza ekologicznego;
- 15) 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.;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 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 przeciwległych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z do-

puszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp.;

- 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 lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 21) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu  $18^\circ$  lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej  $18^\circ$ ;

**§ 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;
- 4) stanowiska archeologiczne;

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UT:
  - a) podstawowe: usługi turystyczne – budynek hotelowo-gastronomiczny;
  - b) dopuszczalne: budynek gospodarczy lub garażowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu oznaczonego ZE:
  - a) podstawowe: zieleń ekologiczna;
  - b) dopuszczalne: ścieżki piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem KD:
  - a) podstawowe: teren poszerzenia drogi gminnej;
  - 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 zielenią działki. 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) zakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej konkurujących wysokością lub kubaturą z obiektami przeznaczenia podstawowego przy czym wymóg ten nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych. Dla urządzeń telekomunikacyjnych ustala się wymóg kształtowania stosownej formy w uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§ 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 ulic, 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) wskazuje się iż teren UT w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do kategorii terenów na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) zakaz likwidowania roślinności związanej ze środowiskiem wodnym wzdłuż brzegu jeziora Lednickiego takich jak: drzewa, krzewy, roślinność łąkową lub szuwały, zgodnie z §10;
- 5) nakaz gromadzenia w wyznaczonym miejscu mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania i zagospodarowania ich w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) nakaz gromadzenia i segregowania odpadów w miejscach ich powstawania w pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu oraz w pierwszej kolejności poddawania ich odzyskowi, a jeśli jest to niemożliwe lub nie jest uzasadnione z

przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, przekazywania do unieszkodliwienia, zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami;

- 7) 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;
- 8) nakaz uwzględnienia w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej i wykonania prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. Nakaz udroźnienia sieci drenarskiej i doprowadzenia do właściwego stanu w przypadku uszkodzenia.

**§ 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) nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających zagospodarowanie i zabudowanie terenu objętego planem z uwagi na fakt występowania na obszarze objętym planem stanowisk archeologicznych oraz nakaz stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego 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 nie występowanie 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 ogro-

dzeń – wysokość, materiał, kolor, należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 4) nakaz odsunięcia ogrodzenia od brzegu Jeziora Lednica co najmniej na odległość 15 m tj. do linii rozgraniczającej pomiędzy terenami ZP i UT przy dopuszczeniu nie ogradzania terenu od strony Jeziora Lednica;

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
  - a) 10m od linii rozgraniczającej teren UT od strony istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej, po uwzględnieniu pasa terenu KD o szerokości 4,5 m, ustalonego na poszerzenie drogi gminnej;
  - b) 100m od linii brzegowej Jeziora Lednica tj. od zachodniej granicy działki 5/1;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy na terenie UT - 15%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie MN - 70%;
- 4) parametry projektowanego budynku usługowego:
  - a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 9 m. Możliwość podpiwniczenia uzależnić od lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Stosowanie wyższych elementów technicznych, np. kominów w uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - b) szerokość najdłuższego odcinka elewacji w jednej płaszczyźnie: frontowej, ogrodowej i elewacji bocznych – maksymalnie 25 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 frontowej – maksymalnie 4m;
  - d) rodzaj dachu:
    - stromy dwu- lub wielospadowy o nachyleniu 40° – 45°;
    - dopuszczenie facjat i okien dachowych;
    - pokrycie dachu: 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 projektowanego budynku gospodarczego lub garażowego:

- a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 7,5 m;
- b) maksymalna powierzchnia 100 m<sup>2</sup>;
- c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – maksymalnie 3,5 m;
- d) rodzaj dachu:
  - stromy dwu- lub wielospadowy o nachyleniu 40° – 45°;
  - dopuszczenie facjat i okien dachowych;
  - pokrycie dachu – jak pokrycie dachu budynku usługowego;

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy, zgodnie z Rozporządzeniem 60/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2006 r., na podstawie art. 16, ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z 2005 r. ze zmianami):
  - 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 ze zmianami);
  - 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 przeciwosuwiskowym 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, starorzeczy 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 wpisa-

nia 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). Obowiązuje spełnienie wymogów zapisanych w §7;

**§ 11.** W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) zakaz podziału terenu UT na mniejsze części;
- 2) 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 szczególnymi.

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

1. Komunikacja

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi istniejąca poza obszarem objętym planem droga gminna – dz. nr ewid. 12, posiadająca połączenie z drogą powiatową 2155P ;
- 2) teren poszerzenia istniejącej drogi gminnej KD po dołączeniu do terenu istniejącej drogi gminnej – dz. nr ewid. 12 wymaga opracowania kompleksowego projektu drogowego;
- 3) ustala się:
  - a) nakaz zrealizowania 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 przemysłowymi takimi jak żużel czy popiół ;
  - b) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie UT. Sumaryczna liczba wymaganych stanowisk nie może być mniejsza niż:
    - 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;
    - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych;

- c) nakaz zorganizowania miejsca przeładunku na terenie UT;

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 magistrala wodociągowa ułożona w drodze 2155P;
- 2) rozprowadzenie 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, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 2) 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;

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zrealizowanie uzupełniającej sieci elektroenergetycznej z wykorzystaniem dotychczasowych stacji transformatorowych, położonych poza obszarem objętym planem - po uzgodnieniu z zakładem energetycznym;
- 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 sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna się odbywać w liniach rozgraniczających drogi lub wewnątrz terenu 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;

**§ 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. 36ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) dla terenu UT - 8 %;
- 2) dla terenu ZE - 8 %;
- 3) dla terenu KD - 0 %;

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo;

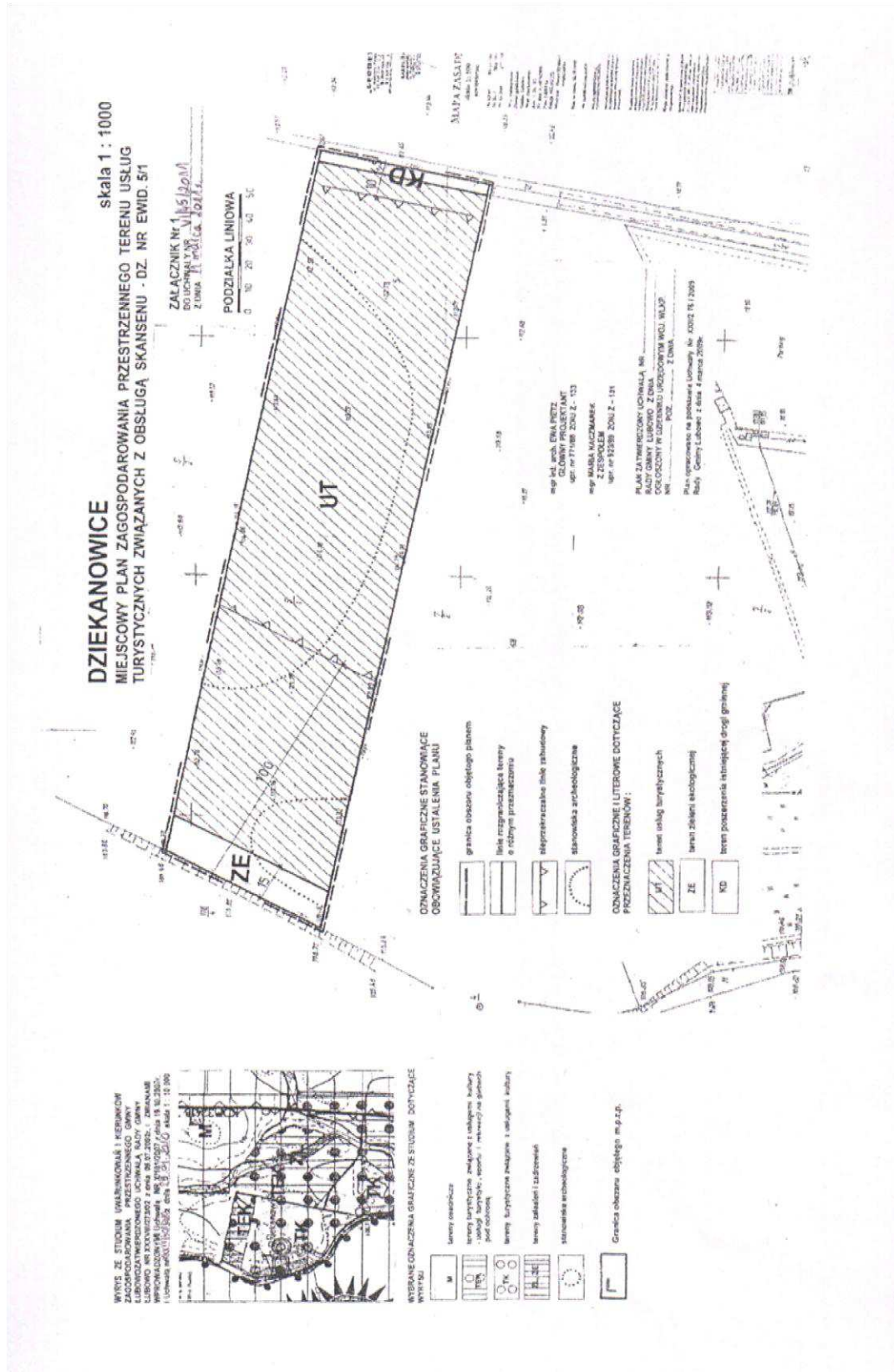
**§ 17.** Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym Nr 1 - rysunek planu, stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego;

**§ 18.** Traci moc uchwała Rady 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.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Jan Grabowski

Załącznik nr 1  
do uchwały nr VI/45/2011  
Rady Gminy Łubowo  
z dnia 11 marca 2011 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr VI/45/2011  
Rady Gminy Łubowo  
z dnia 11 marca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁO-  
ŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZE-  
STRZENNEGO TERENU USŁUG TURYSTYCZNYCH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ SKANSENU W DZIEKANOWI-  
CACH - DZIAŁKA NR EWID. 5/1 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 08.03.2011r. w sprawie braku uwag do

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01.02.2011r. do 07.03.2011r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik nr 3  
do uchwały nr VI/45/2011  
Rady Gminy Łubowo  
z dnia 11 marca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RADY GMINY ŁUBOWO W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG TURYSTYCZNYCH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ SKANSENU W DZIEKANOWICACH - DZIAŁKA NR EWID. 5/1, 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 późn. 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 późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Łubowo rozstrzyga co następuje:

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

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych związanych z obsługą skansenu w DZIEKANOWICACH - działka nr ewid. 5/1 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

1. Poszerzenie drogi gminnej nr ewid. 12 o pas terenu szerokości 4,5m na długości 65,0 m.
2. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, która będzie realizowana zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
3. Za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych gminy stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Łubowo.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Łubowo.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
6. Uchwalenie planu miejscowego nie wywoła skutków związanych z wypłatą odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości.

II. 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 miasta,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta -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”.