

## 2453

### UCHWAŁA Nr XXV/294/ RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 28 maja 2009 r.

#### w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lednogórze, działka nr ewid. 179/3

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: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) 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, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje.

**§1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/273/02 z dnia 9.07.2002 r. i zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Łubowo – uchwała Nr X/101/07 Rady Gminy Łubowo z dnia 19.10.2007 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lednogórze, działka nr ewid. 179/3.

2. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

3. 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.** 1. 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, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - Dz.U. Nr 257 z dnia 3 grudnia 2004 r. ze zmianami;
- 7) dopuszczalnych poziomach hałasu - należy przez to rozumieć wielkość określoną wskaźnikami hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 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) 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 w kierunku przestrzeni, na której nie ma możliwości 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.;
- 10) 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;
- 11) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne, określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r.). Dostosowanie rośliny do siedliska przyrodniczego oznacza

- zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia - podłoże gruntowe, stosunki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu;
- 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) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup>;
  - 14) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
  - 15) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
  - 16) 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. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku pojawiają się trójkątne lub trapezowe w przypadku zastosowania naczółków zamknięcia elewacji szczytowych;
  - 17) 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;
  - 18) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 12° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 12°.

**§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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN na których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa - na każdej działce jeden budynek mieszkalny 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. 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 infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 3) ustala się teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 4) ustala się teren drogi pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

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

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy - budynki parterowe ze stromymi dachami, detale architektoniczne i materiały wykończeniowe charakterystyczne dla miejscowej tradycji;
- 2) szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zieleni obrzeży działek - pomiędzy drogami a zabudową.

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

- 1) na obszarze objętym planem 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 znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, bądź mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej. Wszelkie oddziaływania związane z podstawowym i dopuszczalnym 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku stwierdzenia występowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu pochodzącego z pomieszczeń usługowych w budynku mieszkalnym, należy zastosować w budynku takie rozwiązania techniczne, technologiczne i budowlane, które zagwarantują dotrzymanie standardów

- jakości środowiska na granicy terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 4) w obrębie działek należy zrealizować nasadzenia drzew i krzewów równoległe do rowu, istniejącego poza obszarem objętym planem. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do lokalnego siedliska przyrodniczego;
  - 5) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
  - 6) masy ziemne powstałe w wyniku fundamentowania należy gromadzić w wyznaczonym miejscu i zagospodarować w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 7) sposób posadowienia i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać utrudnione warunki gruntowo-wodne, mogące występować miejscowo w rejonie rowu istniejącego poza obszarem objętym planem;
  - 8) zakazuje się odprowadzać wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze do gruntu lub do rowu, istniejącego poza obszarem objętym;
  - 9) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia §13 ust. 4;
  - 10) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych obowiązują ustalenia §13 ust. 3;
  - 11) odpady komunalne 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;
  - 12) energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno), charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz wykorzystywać energię elektryczną lub alternatywne źródła energii. Zakazuje się stosowania węgla w nowoprojektowanych obiektach;
  - 13) 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) 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;
  - 2) 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 reklam wielkoformatowych.
  - 2) reklamy o jednolitych standardach grafiki, liternictwa i kolorystyki dopuszcza się wyłącznie na ogrodzeniu działki
- wzdłuż drogi powiatowej KD 2199P Maksymalna wysokość reklam: 2,0 m;
- 3) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
  - 4) ogrodzenia ażurowe - słupki z cegły, drewna lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń frontowych wykonanych z prefabrykatów betonowych.
- §9.** Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 17 m od linii rozgraniczających istniejącą drogę powiatową KD 2199P – zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) 6 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową wewnętrzną KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
    - c) 15 m od odcinka drogi pieszej KX równoległego do rowu, istniejącego poza obszarem objętym planem - zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) powierzchnia zabudowy na terenach 1MN, 2MN nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna na terenach 1MN, 2MN powinna wynosić co najmniej 60% powierzchni działki;
  - 4) 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) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° - 45°. Najdłuższe kalenice powinny być równoległe do osi drogi powiatowej KD 2199P. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połączeń dachowych z dopuszczeniem nachylenia większego lub mniejszego w przedziale plus minus 10°;
    - c) 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.
  - 5) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczych lub garaży:
    - a) budynek gospodarczy lub garaż można zlokalizować jako wolnostojący lub jako dobudowany do budynku mieszkalnego. Dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;
    - b) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczych lub garaży - 60 m<sup>2</sup>;
    - c) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie może przekraczać 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;

- d) dach dwuspadowy lub wielospadowy;
- e) należy zastosować taki sam materiał pokryciowy dachu jak zastosowany w budynku 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);
- 2) 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 przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym 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.

**§11.** Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) teren 1 MN stanowi jedną działkę i jego wielkość powinna wynikać z rysunku planu;
- 2) w obrębie terenu 2MN dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości żadnej działki o więcej niż 10%;
- 3) dopuszcza się łączenie projektowanych działek, maksymalnie dwóch. Możliwość łączenia działek nie dotyczy terenu 1 MN;
- 4) zakazuje się wtórnych podziałów projektowanych działek;
- 5) dopuszcza się podział terenu drogi pieszej KX i włączenie uzyskanych części do własności działek pod warunkiem

zrealizowania ogrodzeń poza drogą pieszą KX oraz zapewnienia dostępności drogi pieszej KX na całym przebiegu;

- 6) 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 2199P
  - b) projektowana droga dojazdowa wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW o zmiennej szerokości 8 m – 10 m, zakończona placem nawrotu o szerokości 12 m - zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie pasa drogowego należy uwzględnić jezdnię i obustronne chodniki. Droga KDW będzie posiadała połączenie z drogą powiatową KD 2199P;
  - c) droga piesza KX o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających. Dłuższy odcinek tej drogi poprowadzony jest wzdłuż cieku, istniejącego poza obszarem objętym planem, a krótszy stanowi połączenie z drogą dojazdową wewnętrzną KDW.
- 2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w obrębie każdej działki, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska. W przypadku zlokalizowania usług należy wyznaczyć dodatkowo miejsca postojowe w wymiarze co najmniej 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników usług. Miejsca w garażu wlicza się do ogólnej liczby miejsc postojowych.

#### 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić 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 i technologicznych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszcza się inne równorzędne rozwiązanie.

#### 3. Ustala się odprowadzenia ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej w Dziekanowicach. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działkach, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożone do oczyszczalni.

#### 4. Dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z terenów 1MN, 2MN należy odprowadzić indywidualnie - poprzez odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
  - 2) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych oraz z trwałych nawierzchni odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami 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) ograniczenie w użytkowaniu w pasie o szerokości po 3 m z każdej strony istniejącej linii elektroenergetycznej nn nie będzie obowiązywać w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii;
  - 4) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi 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. Energię dla celów grzewczych wytwarzać zgodnie z zapisem §6 pkt 12.
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 nr II/8/98 Rady Gminy Łubowo z dnia 4.11.1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 32 z dnia 18.12.1998 r. w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§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.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Jan Grabowski



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXV/294/2009  
Rady Gminy w Łubowie  
z dnia 28 maja 2009 r.  
w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenu w zabudowy  
mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE,  
działka nr ewid. 179/3 wraz z prognoza oddziaływania na środowisko

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY ŁUBOWO W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU M.P.Z.P. TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
W LEDNOGÓRZE, DZIAŁKA NR EWID. 179/3 WRAZ Z PROGNOZA 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 w Łubowie rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy z dnia 27.05.2009 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko w dniach od 21.04.2009 r. do 25.05.2009 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXV/294/2009  
Rady Gminy w Łubowie  
z dnia 28 maja 2009  
w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenu zabudowy  
mieszkaniowej jednorodzinnej w LEDNOGÓRZE,  
działka nr ewid. 179/3

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY ŁUBOWO O SPOSOBIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) 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, Nr 45, poz. 391 i Nr 65, poz. 594) Rada Gminy w Łubowie rozstrzyga co następuje:

**I. Sposób realizacji**

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą: budowy kolektora sanitarnego przy partycypacji właścicieli gruntów przylegających do jego przebiegu. Przyłącza do sieci wodociągowej i gazowej będą realizowane przez właścicieli działek.

Uchwalenie planu nie wywołuje kosztów 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.

Źródła finansowania - inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punktach I objęte realizacją z tytułu sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych, przy udziale inwestorów zewnętrznych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.