

SPRAWOZDANIA STAROSTÓW

805	– sprawozdanie z prac Komisji Bezpieczeństwa i Porządku Powiatu Kępińskiego za rok 2008	4884
806	– sprawozdanie Starosty Pleszewskiego z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku za rok 2008	4885

794

UCHWAŁA Nr XXI/260/2008 RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 29 grudnia 2008 r

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami oraz drogi dojazdowej w Dziekanowicach, część działki nr ewid. 195 oraz działki nr ewid. 201 i 202

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 Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo - uchwała Rady Gminy Łubowo nr XXXVIII/273/02 z dnia 9 lipca 2002 r. i zmiana wprowadzoną uchwałą Nr X/101/2007 Rady Gminy Łubowo z dnia 19 października 2007 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami oraz drogi dojazdowej w Dziekanowicach, część działki dz. nr ewid. 195 oraz działki nr ewid. 201 i 202

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 1:1.000 – 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 dopuszczalne poziomy hałasu określone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826) dla określonych rodzajów terenów;
 - 8) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą obowiązującą odległość dominującej ściany budynku od granicy działki z drogą w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć obowiązującej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5 m, balkony, galerie, tarasy, loggie, werandy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy – 1,3 m. Na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 75% długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku;
 - 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oddzielającą przestrzeń w jakiej mogą się znajdować budynki od przestrzeni, na której nie ma możliwości zabudowy. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5 m; balkony, galerie, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy – 1,3 m; werandy, tarasy – 3 m.;
 - 11) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;
 - 12) siedlisku przyrodniczym – należy przez to rozumieć obszar łądowy 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;
- 13) łączniku – należy przez to rozumieć budynek łączący dwa budynki, którego funkcja ogranicza się do komunikacji wewnętrznej;
 - 14) 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;
 - 15) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
 - 16) 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;
 - 17) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
 - 18) 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. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku pojawiają się trójkątne lub trapezowe w przypadku zastosowania naczółków zamknięcia elewacji szczytowych;
 - 19) 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;
 - 20) 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) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych i usługowych;
 - 6) tereny wzdłuż linii elektroenergetycznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;

7) pas zieleni izolacyjnej.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, na którym 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U - na każdej działce jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi lub garażowymi. Dopuszcza się zrezygnowanie z funkcji usługowej na działce i przeznaczenie całej działki wyłącznie na cele mieszkaniowe lub zrezygnowanie z funkcji mieszkaniowej i przeznaczenie całej działki pod usługi. W przypadku zrezygnowania z funkcji usługowej dopuszcza się zlokalizowanie budynku gospodarczego lub garażu. Przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego;
- 3) ustala się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R, na którym przeznaczeniem podstawowym są uprawy polowe. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego;
- 4) ustala się teren drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD
- 5) ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW;
- 6) ustala się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa winny nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy – budynki parterowe ze stromymi dachami oraz poprzez stosowanie stromych dachów, detali architektonicznych i

materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla miejscowej tradycji;

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

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

- 1) na terenie MN 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. Wszelkie oddziaływania związane z planowanym przedsięwzięciem nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) na terenie MN/U dopuszcza się możliwość lokalizowania przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany pod warunkiem, iż wszelkie oddziaływania związane z planowanym przedsięwzięciem nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu – uprawy polowe, i prowadzić na nim gospodarkę rolną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) w obrębie działek należy zrealizować nasadzenia drzew i krzewów równoległe do skarpy istniejącej wzdłuż wschodniej granicy terenu. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do lokalnego siedliska przyrodniczego;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, iż teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN należy do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MN/U należy do kategorii terenów mieszkaniowo usługowych;
- 6) w przypadku stwierdzenia występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, pochodzącego z drogi krajowej KD – 5 należy zastosować następujące zabezpieczenia:
 - a) zastosowanie pełnych ogrodzeń i pełnych bram wjazdowych wzdłuż frontowych granic działek od strony drogi KD;
 - b) zrealizowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż frontowych granic działek;
 - c) w przypadku nieskuteczności zastosowania środków lub działań wymienionych w lit. a i lit. b oraz w §13 ust. 1 pkt1 lit. a, zastosowanie w budynkach przegród budowlanych i okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej;

- 7) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 8) masy ziemne powstałe w wyniku fundamentowania należy gromadzić w wyznaczonym miejscu i zagospodarować w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) sposób posadowienia i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać utrudnione warunki gruntowo-wodne, mogące występować miejscowo;
- 10) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu lub do rzeki Wełny, istniejącej w pobliżu obszaru objętego planem;
- 11) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia §13 ust. 4;
- 12) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i ścieków przemysłowych, związanych usługami, obowiązują ustalenia §13 ust. 3;
- 13) odpady komunalne należy gromadzić w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami. Odpady niebędące odpadami komunalnymi zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) energię dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna itp. Zakazuje się stosowania paliw węglowych;
- 15) przy pracach ziemnych 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 ogrodzeniach działek pomiędzy terenem MN/U a drogą gminną KD. Maksymalna wysokość reklam: 2,0 m;
- 3) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 4) wzdłuż frontowych granic działek od strony drogi KD dopuszcza się pełne ogrodzenia i pełne bramy wjazdowe,

przy zastosowaniu estetycznego materiału, jednolitego na wszystkich działkach. Pozostałe ogrodzenia ażurowe - słupki z cegły, drewna lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy wzdłuż drogi krajowej KD – 5 w odległości 50 m od krawędzi jezdni, tj. w odległości 30 m od linii rozgraniczającej drogę gminną KD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe wewnętrzne 1KDW i 2KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) równoległe do pasa terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - a) na terenie MN - 15% powierzchni działki;
 - b) na terenie MN/U – 30% powierzchni działki.
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej:
 - a) na terenie MN - 60% powierzchni działki;
 - b) na terenie MN/U – 40% powierzchni działki.
- 6) 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°. Najdłuższa kalenica powinna być równoległa do osi drogi krajowej KD - 5. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych z dopuszczeniem nachylenia większego lub mniejszego w przedziale plus minus 10°;
 - c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brązowy, ceglasty do ciemnoczerwonego przy czym należy unikać jaskrawych odcieni tych barw.
- 7) parametry projektowanych budynków usługowych:
 - a) budynki usługowe należy sytuować jako wolnostojące, jako dobudowane do budynków mieszkalnych od strony bocznej lub połączone z budynkiem mieszkalnym poprzez łącznik. Maksymalna łączna szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 26 m;
 - b) gabaryt pionowy: maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu - 12 m z dopuszczeniem podpiw-

- niczenia. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 14 m n.p.t.;
- d) dachy strome dwu - lub wielospadowe o nachyleniu $30^\circ - 45^\circ$. Najdłuższa kalenica powinna być prostopadła do osi drogi krajowej KD - 5, przy czym rozwiązanie konstrukcji dachu winno w sposób harmonijny nawiązywać do konstrukcji dachu budynku mieszkalnego. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych z dopuszczeniem nachylenia większego lub mniejszego w przedziale plus minus 10° . W przypadku zrezygnowania na działce z funkcji mieszkaniowej dopuszcza się dach budynku usługowego z kalenicą równoległą do osi drogi krajowej KD - 5;
- 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.
- 8) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczych lub garaży:
- a) na terenie MN budynek gospodarczy lub garaż można zlokalizować jako wolnostojący, jako dobudowany do budynku mieszkalnego od strony bocznej lub przy granicy działki – zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego. W przypadku zrealizowania budynku gospodarczego lub garażu przy granicy działki, takie samo rozwiązanie obowiązuje na sąsiedniej działce;
- b) na terenie MN/U budynek gospodarczy lub garaż, w przypadku rezygnacji z funkcji usługowej, można zlokalizować jako wolnostojący lub jako dobudowany do budynku mieszkalnego od strony bocznej. Dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;
- c) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczych lub garaży - 60 m²;
- d) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie może przekraczać 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;
- e) dach dwuspadowy lub wielospadowy;
- f) należy zastosować taki sam materiał pokryciowy dachu jak zastosowany w budynku mieszkalnym.
- §10.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
- §11.** Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości działek o więcej niż 10%;
 - 2) dopuszcza się łączenie projektowanych działek, maksymalnie dwóch;
 - 3) zakazuje się wtórnych podziałów projektowanych działek;
 - 4) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.
- §12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:
- 1) ustala się zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i usługowych w odległościach po 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV w każdą stronę. Zakaz ten nie będzie obowiązywać w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii;
 - 2) budowa nowych budynków gospodarczych w rejonie ww. linii elektroenergetycznej wymaga zachowania bezpiecznych, określonych w odpowiednich przepisach i normach, odległości tych obiektów od przewodów roboczych linii 15kV;
 - 3) wprowadza się ograniczenie polegające na zakazie sadzenia roślinności wysokiej w odległościach po 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV w każdą stronę. Ograniczenie to nie będzie obowiązywać w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii.
- §13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1. Komunikacja
 - 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:
 - a) projektowana droga gminna, równoległa do istniejącej poza obszarem objętym planem drogi krajowej KD – 5, oznaczona na rysunku planu symbolem KD o zmiennej szerokości 10 m, 13 m i 8 m – zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie pasa drogowego należy uwzględnić jezdnię, przynajmniej jednostronny chodnik – od strony terenu MN/U oraz możliwość zlokalizowania, po południowej stronie drogi KD, ekranu akustycznego, chroniącego projektowaną zabudowę w przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, pochodzącego z drogi krajowej KD – 5. Przewiduje się włączenie projektowanej drogi gminnej KD do drogi krajowej KD – 5 na istniejącym skrzyżowaniu z drogą gminną prowadzącą do Żydówka;
 - b) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających;
 - 2) na terenie MN należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdej działki, przy czym mogą to być miejsca w garażu. W przypadku zlokalizowania usług należy wyznaczyć dodatkowo miejsca postojowe w wymiarze co najmniej 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników usług;
 - 3) na terenie MN/U należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdego budynku mieszkalnego oraz co najmniej 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkow-

ników usług, przy czym mogą to być miejsca w garażu. W przypadku, gdyby funkcja usługowa wymagała obsługi samochodami ciężarowymi ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku na działkach.

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 odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej w Dziekanowicach. Odprowadzenie ścieków przemysłowych, związanych z działalnością usługową, które mogą wymagać oczyszczenia do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej, może wiązać się z koniecznością uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno - prawnego. 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) na terenie MN wody opadowe i roztopowe odprowadzić indywidualnie poprzez odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 2) na terenie MN/U wody opadowe i roztopowe odprowadzać do gminnej kanalizacji deszczowej na podstawie warunków technicznych podanych przez właściciela kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z połączy dachowych oraz z trwałych nawierzchni - odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Ścieki o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach należy wstępnie podczyścić w separatorach przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- 3) przyjęte rozwiązania w zakresie wód opadowych i roztopowych muszą gwarantować ochronę gruntów i wód podziemnych, zgodnie z określonymi w przepisach szczególnych wymogami dla obszaru szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnia chroniona.

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) zakaz zabudowy i ograniczenia wzdłuż istniejącej, na obszarze objętym planem, linii elektroenergetycznych 15kV, należy przyjąć zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;
- 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 14.

7. Odpady komunalne należy gromadzić w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami. Odpady niebędące odpadami komunalnymi zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. 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.

9. 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. 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. 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 XXI/260/2008
Rady Gminy Łubowo
z dnia 29 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenu zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami
oraz drogi dojazdowej w Dziekanowicach część działki
nr ewid. 195 oraz działki nr ewid. 201 i 202

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU M.P.Z.P. TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI ORAZ DROGI DOJAZDOWEJ W DZIEKANOWICACH CZĘŚĆ DZIAŁKI
NR EWID. 195 ORAZ DZIAŁKI NR EWID. 201 I 202 .**

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 22 grudnia 2008 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowiskowo dniach od 12 listopada 2008 r. do 16 grudnia 2008 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXI/260/2008
Rady Gminy Łubowo
z dnia 29 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenu zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami
oraz drogi dojazdowej w Dziekanowicach część działki
nr ewid. 195 oraz działki nr ewid. 201 i 202

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO O SPOSOBIE REALIZACJI 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dotyczą:

- budowy kolektora sanitarnego przy partycypacji właścicieli gruntów przylegających do jego przebiegu i długości 340 m pod drogę gminną wzdłuż drogi krajowej nr 5

Zadania w zakresie gospodarki odpadami będą realizowane zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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.