

## 2709

### UCHWAŁA Nr XXV/295/2009 RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 28 maja 2009 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w Wierzycach, działki nr ewid. 159/2 i 159/3

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 „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo” - uchwała Nr X/101/2007 Rady Gminy Łubowo z dnia 19 października 2007 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w Wierzycach, działki nr ewid. 159/2, 159/3.

2. Granice obszarów objętych 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, podaną w mb w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożniki budynków od granic działki ustalone od strony dróg lub od ściany lasu. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki;

7) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu 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.;

8) 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;

9) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar określony w ustawie o ochronie przyrody tj. obszar lądowy lub wodny, naturalny, półnaturalny lub antropogeniczny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne biotyczne określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r.);

10) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze o szerokości co najmniej 5 m;

11) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 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) 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;
- 14) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup>;
- 15) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 16) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 17) łączniku - należy przez to rozumieć budynek łączący dwa budynki, którego funkcja ogranicza się do komunikacji wewnętrznej;
- 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 rozczłonkowania rzutu budynku lub z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, dobudowane garaże, naczółki itp.;
- 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) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych;
- 5) zieleń izolacyjna.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

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

- 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 jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż. 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;
- 2) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, na którym przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa i funkcja usługowa - na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek gospodarczy lub garażowy oraz budynek lub budynki usługowe - maksymalnie dwa na jednej działce. Dopuszcza się zrezygnowanie z funkcji usługowej na działce i przeznaczenie całej działki wyłącznie na cele mieszkaniowe. 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 infrastruktury technicznej — elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 4) ustala się teren drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- 5) ustala się teren drogi pieszo jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX;
- 6) ustala się teren drogi pożarowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 7) ustala się teren poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolami kdw;
- 8) ustala się tereny poszerzeń istniejącej drogi gminnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1kd, 2kd.

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

- 1) istniejącą zabudowę należy w maksymalnym zakresie adaptować i przystosowywać do współczesnych standardów;
- 2) na terenach 1MN i 2MN należy wznosić budynki parterowe, ze stromymi dachami, poddaszem użytkowym lub nieużytkowym;
- 3) budynki związane z usługami powinny spełniać wysokie wymogi estetyczne a w ich kolorystyce należy unikać jaskrawych odcieni barw;

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

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

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ani do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany. Wymóg ten nie dotyczy komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów 1MN i 2MN zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowych a na terenie MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826);
- 3) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 4) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu;
- 5) na działkach wprowadzić zieleń ozdobną oraz zadrzewienia i zakrzewienia. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do danego siedliska przyrodniczego;
- 6) na terenie MN/U, wzdłuż granic z terenem 1MN należy zrealizować pasy zieleni izolacyjnej;
- 7) dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na terenach 1MN i 2MN ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub rozproszony powierzchniowy na tereny zielone wokół zabudowań;
- 8) wody opadowe i roztopowe odprowadzane do wód powierzchniowych z terenu MN/U i z terenów dróg winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania muszą gwarantować ochronę gruntów i wód podziemnych zgodnie z określonymi w przepisach szczególnych wymogami dla obszaru szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnia chroniona;
- 9) ochronę powietrza zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) energię dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych należy wytwarzać na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna itp. Zakazuje się stosowania paliw węglowych;
- 11) odpady należy gromadzić w sposób selektywny i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami szczególnymi i zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 12) ścieki bytowe i komunalne odprowadzić docelowo poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni w Przyborowie. Do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków

dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe zlokalizowane na działkach, atestowane, opróżniane okresowo. Zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

13) przy pracach ziemnych należy uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych.

**§7.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) z uwagi na położenie obszaru objętego planem w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością prac ziemnych a w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych zobowiązani są do zlecenia ratowniczych badań archeologicznych w celu sporządzenia ewidencji obiektów zabytkowych oraz skróconej dokumentacji naukowej tych partii obiektów, które następnie ulegną bezpowrotnemu zniszczeniu w trakcie prac budowlanych. Sposób realizacji ww. warunków konserwatorskich winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu;
- 2) nie określa się innych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie wymienionych zagadnień na obszarze objętym planem.

**§8.** Określa się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) stosowanie reklam dopuszcza się wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy - wyłącznie na terenie MN/U. Reklamy wolnostojące o ujednoczonych standardach grafiki, liternictwa, kolorystyki należy umieszczać na standardowych stelażach przy zachowaniu wysokości, nie zagrażającej bezpieczeństwu na drogach;
- 2) zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych;
- 3) elementy zagospodarowania działek typu: bramy, forma grafiki numeracji domów, miejsca na odpady powinny być zbliżone w doborze materiałem i kolorystyką w poszczególnych kwartałach zabudowy;
- 4) ogrodzenia frontowe ażurowe. Słupki z cegły, drewna, metalu lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych.

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN nie może przekraczać 20%;
  - b) na terenie zabudowy mieszkaniowej - usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U nie może przekraczać 40%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN nie może być niższy niż 50%;
- b) na terenie zabudowy mieszkaniowe - usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U nie może być niższy niż 30%;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
- a) w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż istniejącej drogi dojazdowej, wzdłuż istniejącej drogi gminnej oraz wzdłuż projektowanej drogi gminnej KD;
- b) w odległości 5 m od granic działek wzdłuż drogi pożarowej KP, lecz nie mniej niż 10 m od ściany lasu istniejącego poza obszarem objętym planem - zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy nie przekraczające wysokości 12 m n.p.t.;
- b) dachy strome o nachyleniu 30° - 45°. Dla dachów dwuspadowych obowiązuje wymóg ustawienia kalenicy zgodnie z rysunkiem planu. Wymóg ten dotyczy dachów wielospadowych tylko w przypadku, kiedy kalenice posiadają długość powyżej 5 m. Dopuszcza się, by części budynku od strony elewacji ogrodowej posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku;
- c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego.
- 5) parametry i zasady sytuowania budynków związanych z usługami:
- a) budynek lub budynki związane z usługami powinny być usytuowane jako wolnostojące lub przy granicy działki, przy której zlokalizowano je na rysunku planu;
- b) dopuszcza się powiązanie budynku lub budynków związanych z usługami między sobą lub z budynkiem mieszkalnym poprzez łączniki;
- c) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekroczyć 6,0 m;
- d) dachy płaskie lub strome o nachyleniu do 20°; dwuspadowe, wielospadowe lub w przypadku lokalizowania budynku przy granicy -jednospadowe.
- 6) parametry i zasady sytuowania budynków gospodarczych lub garaży:
- a) zakazuje się lokalizowania na jednej działce więcej niż jednego samodzielnego budynku gospodarczego lub garażu. Dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;
- b) budynki gospodarcze lub garaże należy sytuować jako wolnostojące, jako zespolone z budynkiem mieszkalnym lub usługowym z dopuszczeniem lokalizowania przy granicy działki zaznaczonej na rysunku planu. W przypadku zastosowania budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego dopuszcza się usytuowanie go w odległości 1,5 m od granicy działki;
- c) zrealizowanie usytuowania przy granicy działki przez pierwszego z dwóch inwestorów, których budynki gospodarcze lub garaże zostały zaznaczone na rysunku planu jako zespolone narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej;
- d) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 3,2 m;
- e) maksymalna powierzchnia 60 m<sup>2</sup>;
- f) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych kolorem pokrycia dachowego.
- 7) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków, przy czym dla rozbudowy obowiązują ustalenia niniejszego planu.
- §10.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- §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) w obrębie terenu drogi pożarowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP dopuszcza się podział na działki i dołączenie ich do istniejących przyległych działek budowlanych. Ogródnienia działek powinny kończyć się w odległości 5 m od linii lasu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się łączenie projektowanych działek - maksymalnie trzech;
  - 4) zakazuje się wtórnych podziałów projektowanych działek;
  - 5) 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) dla obsługi komunikacyjnej terenów ustala się układ drogowy który tworzą:
      - a) istniejąca poza obszarem objętym planem droga gminna KD(i), poszerzona kosztem działek o nr

- ewid 159/2 i 159/3 o pasy terenu o szerokości 2 m, oznaczone symbolami 1kd i 2kd - zgodnie z rysunkiem planu.
- b) projektowana droga gminna, oznaczona symbolem KD - o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, równoległa do istniejącej, poza obszarem objętym planem, drogi powiatowej KD 2483P,
  - c) istniejąca poza obszarem objętym planem droga dojazdowa wewnętrzna KDW(i), poszerzona kosztem działki o nr ewid. 159/3 o pas terenu o szerokości 4 m, oznaczony symbolem kdw - zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) projektowana droga pożarowa KP o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników usług, 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni-użytkowej usług w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych;
  - 3) w przypadku, gdyby funkcja usługowa wymagała obsługi samochodami ciężarowymi ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku na działkach w obrębie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U.
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 dostarczenia do celów sanitarnych i technologicznych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszcza się inne równorzędne rozwiązanie.
  3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 7 i pkt 8.
  4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 12.
  5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:
    - 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
    - 2) energię elektryczną doprowadzić z istniejącej sieci. Stację transformatorową zlokalizować na terenie infrastruktury - elektroenergetyka, 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.
  6. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne powinno się odbywać z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.
  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.** Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Łubowo.

**§17.** Ustalenia 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 mniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) *Jan Grabowski*



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXV/295/2009  
Rady Gminy w Łubowie  
z dnia 28 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenów zabudowy mieszkaniowej  
i mieszkaniowo - usługowej w WIERZYCACH, działki nr ewid. 159/2 i 159/3

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY ŁUBOWO W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU M.P.Z.P. TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ W WIERZYCACH, DZIAŁKI NR EWID. 159/2 I 159/3**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717) Rada Gminy w Łubowie rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy z dnia 27.03.2009 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko w dniach od 02.02.2009 r. do 16.03.2009 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXV/295/2009  
Rady Gminy w Łubowie  
z dnia 28 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenów zabudowy mieszkaniowej  
i mieszkaniowo - usługowej w WIERZYCACH, działki nr ewid. 159/2 i 159/3

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 do realizacji w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dotyczące: zaopatrzenia w wodę, w gaz, oraz odprowadzania ścieków bytowych z obszaru objętego planem będą realizowane przez właścicieli działek. Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej wyznacza się:

- wzdłuż drogi powiatowej Pobiedziska - Czerniejewo na długości ok. 120 m pas terenu szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, przeznaczony pod drogę serwisową,
- wzdłuż drogi gminnej nr ewid. 213/1 wyznacza się pas terenu na długości ok. 140 m o szerokości 2,0 m, przeznaczony pod poszerzenie drogi gminnej.

Przekazanie wyżej wymienionych terenów na rzecz gminy nastąpi w oparciu o stosowne porozumienia

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.