

**387**

**UCHWAŁA Nr XI/108/2007 RADY GMINY ŁUBOWO**

z dnia 5 grudnia 2007 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej w Lednogórze – część dz. nr 21 i 22, gmina Łubowo**

Na podstawie 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 z 2004r. Nr 6, poz. 41 , Nr 141, poz. 1492 z 2005r. Nr 113, poz.954) oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162 poz. 1586 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) i uchwały Nr XXIV/204/2005 Rady Gminy Łubowo z dnia 28 czerwca 2005 r., Rada Gminy Łubowo uchwała co następuje:

**§1.** 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Lednogórze - część działek nr 21 i 22 gmina Łubowo, zwany dalej planem. Plan stanowi częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr II/8/98, z dnia 4.11.1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 32, póź. 469 z dnia 18.12.1998 r.

2. Plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/273/02 z dnia 9 lipca 2002 r.

3. Obszar objęty uchwałą dotyczy części działek nr 21 i 22 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w Lednogórze - oznaczony na rysunku planu granicą obszaru objętego planem miejscowym.

4. Częściami uchwały są: rysunek planu w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo w skali 1: 10 000, Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lednogórze - część dz. nr ewid. 21 i 22, gm. Łubowo, Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

5. Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

**I USTALENIA OGÓLNE PLANU**

**§2.** Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. ustala się definicje pojęć stosowanych w - uchwale, mianowicie, ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. projekcie tekstu planu miejscowego - należy przez to rozumieć projekt treści uchwały;
3. projekcie rysunku planu miejscowego - należy przez to rozumieć projekt części graficznej, stanowiący załącznik do uchwały;
4. projekcie planu miejscowego - należy przez to rozumieć projekt tekstu planu miejscowego i projekt rysunku planu miejscowego;
5. dopuszczeniach i ograniczeniach w zagospodarowaniu terenów -należy przez to rozumieć określenie sposobów zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

**§3.** Celem zawartych w uchwale ustaleń jest umożliwienie inwestycyjnej działalności inwestorom, określenie zasad zagospodarowania terenu różnym podmiotom uczestniczącym w procesie inwestycji, przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych i inwestorów.

**§4.** 1. Plan obejmuje obszar części działek nr 21 i 22 o powierzchni 2,4750 ha - obecnie grunty rolne klasy III b i IV a.

2. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III b o powierzchni 1,5975 ha na cele nierolnicze wydał Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak GZ.tr.057-602-322 z dnia 25.07.2007 r.

**§5.** 1. Przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego są:

- 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustalenia zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego;

- 3) ustalenia dotyczące komunikacji związane z drogą gminną (dz. nr 133) oraz infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej;
- 5) ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2. Następujące oznaczenia graficzne stosowane w części graficznej planu, na rysunku w skali 1 : 1.000, są obowiązującymi ustaleniami planu.

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) obszar występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską;
- 6) linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą uciążliwości.

## II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

**§6.** 1. Ustala się następujące obszary przeznaczenia terenu:

Symbol:	Przeznaczenie:
MN	Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej) z dopuszczeniem usług osiedlowych służących mieszkańcom.
KDL	Publiczna droga gminna, klasa L

### 2. Ustalenia urbanistyczne.

- 1) Ustala się tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, zlokalizowanej na działkach o szerokości min, 25 m;
- 2) Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego z garażem wolnostojącym do 20% powierzchni działki, nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>;
- 3) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków mieszkalnych są następujące:
  - a) liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe;
  - b) dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe lub czterospadałowe, o nachyleniu 35° - 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brązowym;
  - c) kalenica budynku równoległa do drogi;
  - d) wykończenie elewacji:  
Elewacje budynków murowanych: tynkowane, malowane w jasnych kolorach lub nietynkowane z czerwonej względnie brunatnej cegły albo kamienia;
  - e) powierzchnia na cele usług osiedlowych w ramach budynku mieszkalnego.
- 4) Ustala się lokalizowanie garaży wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 5) Ogrodzenia frontowe działek winny posiadać podmurówkę o wysokości co najmniej 30 cm, słupki tynkowane, z kamienia lub cegły licowanej w kolorze czerwonym lub brązowym. Sztachety drewniane.

Ogrodzenia frontowe należy wykonać jako ażurowe (prześwit min. 70%) do wysokości maksymalnej 1,5 m. Ogrodzenia boczne i tylne mogą być wykonane z siatki stalowej.

- 6) Ustala się zasadę wykonania w zależności od potrzeb (np. przy podpiwniczeniu budynku mieszkalnego) badań geologiczno - inżynierskich w celu określenia geotechnicznych warunków posadowienia budynku (w etapie projektu budowlanego)

W przypadku realizacji podpiwniczenia wyniesienie posadzki parteru budynku ponad rzeczywisty poziom terenu - maksymalnie dopuszczalne do 1,0 m

3. Ustalenia w zakresie środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego

- 1) Jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych dla środowiska powinny się mieścić w granicach działki;
- 2) Tereny objęte planem położone są w granicach Lednickiego Parku Krajobrazowego, obowiązuje zharmonizowanie formy architektonicznej zabudowy mieszkaniowej z walorami krajobrazowymi Parku;
- 3) Należy obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyposażać w niezbędne media;
- 4) Dla celów grzewczych należy stosować paliwa proekologiczne: gaz, energię elektryczną, olej opałowy;
- 5) Odpady i śmieci należy gromadzić w pojemnikach (z segregacją odpadów) i wywozić do wysypiska;
- 6) W obszarze opracowania planu i jego otoczenia występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, będące pod ochroną konserwatorską.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenów, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych;

- 7) Ustala się zagospodarowanie działek zielenią o charakterze izolacyjnym (od drogi gminnej) i zieleni dekoracyjnej

o charakterze krajobrazowym. Dopuszcza się w tylnej części działek uprawy ogrodniczo - sadownicze, służące potrzebom własnym;

8) W działaniach zagospodarowania terenów należy uwzględnić przebiegającą przez te tereny linię elektroenergetyczna SN 15KV wraz ze strefą uciążliwości elektroenergetycznej wynoszącej po 7,5 m na stronę, od skrajnego przewodu.

4. W zakresie komunikacji, dotyczącej terenu drogi, położonej poza obszarem objętym planem ustala się wjazd do poszczególnych działek bezpośrednio z drogi gminnej symbol KDL

5. Ustalenia w zakresie infrastruktury

1) Tereny planu miejscowego po części wyposażone są w istniejącą infrastrukturę przebiegającą w ciągu drogi KDL. Są to:

- a) sieć gazowa gPE63 (na całym odcinku osiedla),
- b) kanalizacja sanitarna ks 200 (na częściowym odcinku osiedla),
- c) wodociąg W PCV 100 (na całym odcinku osiedla),
- d) sieć energetyczna (kablowa - na całym odcinku osiedla),
- e) sieć telekomunikacyjna (na całym odcinku osiedla),
- f) brak kanalizacji deszczowej,
- g) melioracja: ze względu na brak inwentaryzacji drenażu na przedmiotowym terenie nie można wykluczyć jego istnienia (wykonane w przeszłości i nie zgłoszone do ewidencji). W przypadku kolizji drenażu z zabudową, drenaż należy przebudować z zachowaniem obowiązujących przepisów. Dopuszczenie zabudowy na przed-

miotowym terenie nie może doprowadzić do pogorszenia istniejących stosunków wodnych dla terenów przyległych.

2) Do czasu pobudowania brakującego odcinka kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość budowy tymczasowych - szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki z obowiązkiem wywozu ścieków do punktu zlewczego.

3) Odprowadzenie ścieków deszczowych z dachów budynków oraz powierzchni umocnionych, czasowo może być zagospodarowane indywidualnie na danej działce, do celowo obowiązuje budowa kanalizacji deszczowej z urządzeniami filtrującymi wody opadowe ( osadniki)

4) Uszkodzenie lub zniszczenie sieci mediów, zgodnie z przepisami szczegółowymi, podlega naprawie na koszt sprawcy szkody

### III. PRZEPISY KOŃCOWE

**§7.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra, cytowanego w §1 ust. 1 niniejszej uchwały - w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§8.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cytowanej w preambule, w wysokości 8%.

**§9** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

**§10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**§11.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy.

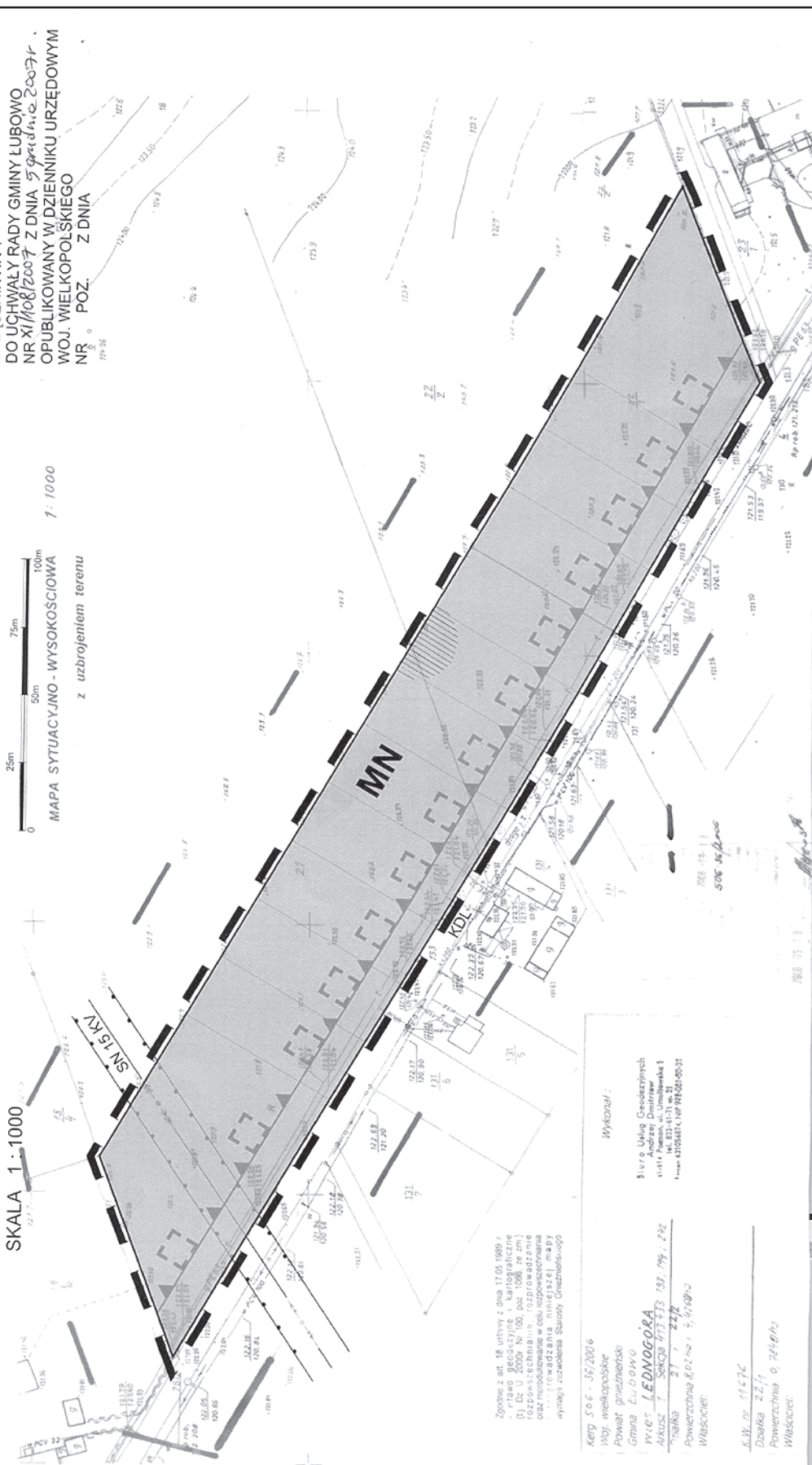
Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Jan Grabowski

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W LEDNOGÓRZE CZĘŚĆ DZ. NR 21 I 22, GMINA ŁUBOWO

SKALA 1:1000

0 25m 50m 75m 100m  
MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA  
z uzbrojeniem terenu  
1:1000

ZALACZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY RADY GMINY ŁUBOWO  
NR XI/108/2007 Z DNIA 5 GRUDZIA 2007 R.  
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJ. WIELKOPOLSKIEGO  
NR 9, POZ. Z DNIA

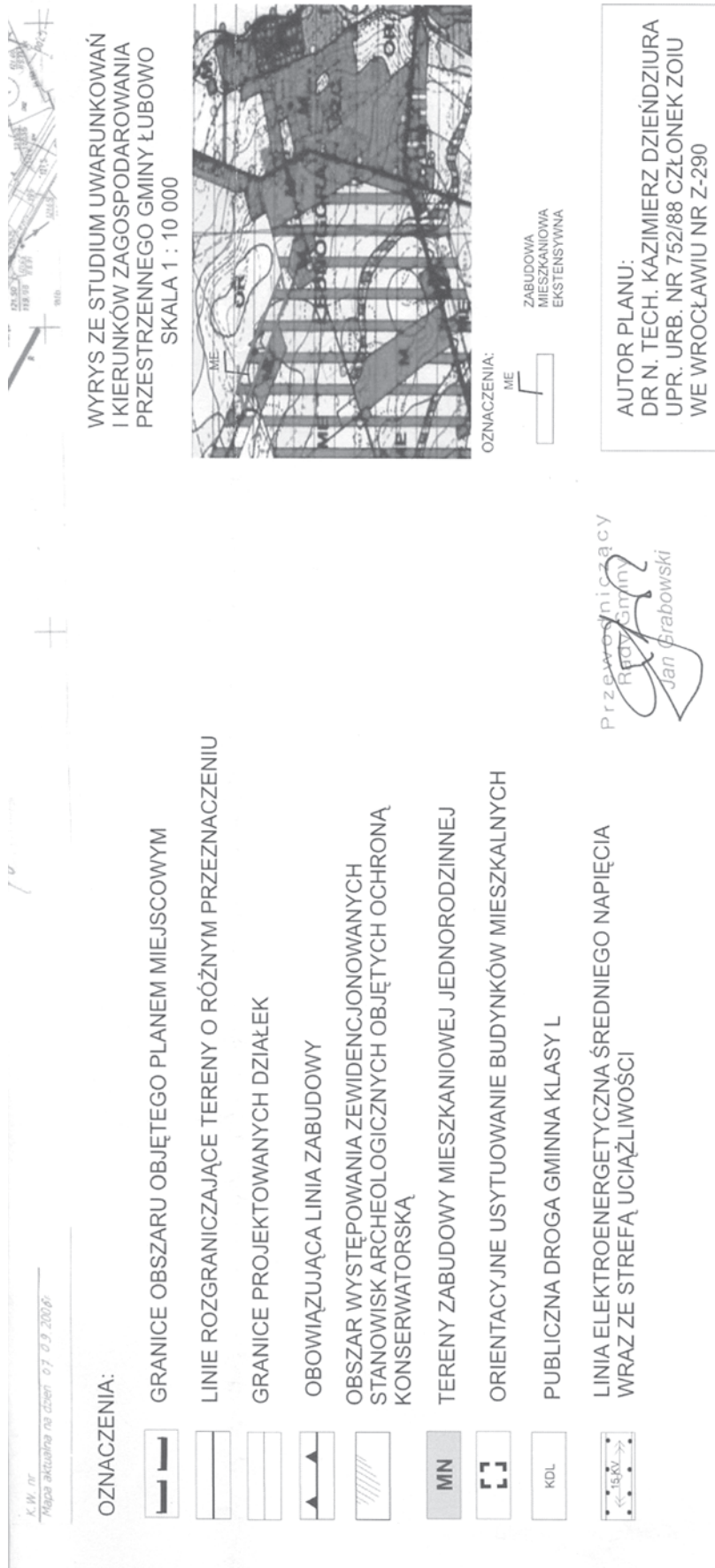


Zopne z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.  
Prawo geodezyjne i kartograficzne  
(Dz. U. 2000 Nr 100, poz. 1088, ze zm.)  
rozporządzenia w sprawie sposobu sporządzania  
i treści prowadzenia niniejszej mapy  
wynagrodzenia Staowy Geodezji

Kraj. 50.6 - 35/2006  
Woj. wielkopolskie  
Powiat gnieźnieński  
Gmina Lednogoza  
Arkusz 7 - Sekcja 473 473 151, 199, 292  
Strona 21 z 22  
Powierzchnia 807m<sup>2</sup>, 4740m<sup>2</sup>  
Własności:

Wykonali:  
Biuro Urban. Geodezyjnych  
Andrzej Dmitriew  
ul. Piłsudskiego, Umiejlenka 1  
1-44-4315441, NP 84-001-0031

K.W. nr 11574  
Data 2.2.19  
Powierzchnia 0,7470ha  
Własności:





załącznik nr 2  
do uchwały nr XI/108/2007  
Rady Gminy Łubowo  
z dnia 5 grudnia 2007 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU „MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ W LEDNOGÓRZE – CZĘŚĆ DZ. NR EWID. 21 I 22, GMINA ŁUBOWO

Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17.08.2007 r. do 7.09.2007 r. zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 21.09.2007 r.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 21.09.2007 r. (nie wniesiono uwag do projektu planu). W związku z powyższym Rada Gminy Łubowo (nie podejmie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww ustawy).

załącznik nr 3  
do uchwały nr XI/108/2007  
Rady Gminy Łubowo  
z dnia 5 grudnia 2007 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Łubowo określa następujący sposób realizacji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

**§1. 1. Sposób realizacji inwestycji**

- 1) Wykonanie sieci wodociągowej - obowiązek gminy,
- 2) Odprowadzenie ścieków:
  - a) docelowo do kanalizacji sanitarnej, realizowanej dla całego osiedla obowiązek gminy,
  - b) tymczasowo, do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych obowiązek inwestorów
- 3) Urządzenia elektroenergetyczne - obowiązek gestora sieci,
- 4) Zaopatrzenie w ciepło - obowiązek inwestorów,

2. Tereny objęte planem położone są przy istniejącej drodze.

Realizacja indywidualnych zjazdów z dróg lokalnych i dojazdowych należy do zadań inwestorów.

3. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

4. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

5. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji innych niż wymienione w ust. 1 odbywać się będzie na podstawie umów zawieranych pomiędzy zainteresowanymi stronami.

§2. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998, o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.)

2. Inwestycja w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.