

3197

UCHWAŁA NR XXXV/405/2010 RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 7 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej w WOŹNIKACH w rejonie WĘZŁA WOŹNIKI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej w WOŹNIKACH w rejonie WĘZŁA WOŹNIKI, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Woźnikach, część działki nr ewid. 33, uchwała nr XVIII/130/2000 Rady Gminy w Łubowie z dnia 14. 06. 2000 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 49 poz. 584 z dnia 12. 07. 2000 r. - po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo, uchwała Rady Gminy Łubowo Nr XXXVIII/273/02 z dnia 09. 07. 2002 r., zmianą Studium, wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr X/101/2007z dnia 19. 10. 2007 r., oraz zmianą Studium wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXXIV/401/2010 z dnia 29. 04. 2010 r. Granice obszarów objętych planem zostały naniesione na rysunku planu.

§1. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą

uchwałę Rady Gminy Łubowo;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. Nr 199 z dnia 7 listopada 2008 r.;

7) kategorii terenów podlegających ochronie akustycznej – należy przez to rozumieć kategorie terenów określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120, poz. 826);

8) dopuszczalnych poziomach pól elektromagnetycznych, zróżnicowanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności - należy przez to rozumieć poziomy pól elektromagnetycznych określone w Rozporządzeniu z dnia 30 października 2003 r. Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. nr 192 poz. 1883);

9) korytarzu ekologicznym – należy przez to rozumieć obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów;

10) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy posadzone w obrębie korytarza ekologicznego,

11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze, w pasie o szerokości co najmniej 5 m;

12) dostosowaniu rośliny do siedliska przyrodniczego – należy przez to rozumieć zgodność z właściwymi dla danej rośliny wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia – podłoże gruntowe, stoki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu itp.;

13) infrastrukturze technicznej - należy przez to

rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu (drogi, place postojowe, parkingi), teletechniki itp.;

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

15) 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, werandy, tarasy – 1,5 m;

16) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza dróg, ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;

17) reklamie - należy przez to urządzenie, będące nośnikiem informacji wizualnej - w formie tablic reklamowych wolnostojących, na elewacjach budynków itp. wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami (np. pylonami), nie będące sztyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

18) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;

19) 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;

20) sztyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;

21) 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;

22) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenicy. 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;

23) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 18° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 18°;

24) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu poniżej 18°.

§3. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny: teren drogi krajowej głównej ruchu przyspieszonego KD5-GP oraz teren drogi krajowej ekspresowej KD-S5 wraz z węzłem drogowym „Woźniki”;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami graficznymi i literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg krajowych: głównej ruchu przyspieszonego KD5-GP i ekspresowej KD-S5 wraz z węzłem drogowym „Woźniki”;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych wewnętrznych, drogi pieszej oraz od granic terenów na styku z terenami ZE-W;
- 6) pasy zieleni izolacyjnej;
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 150 mm wraz z terenami, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
- 8) linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z terenami, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
- 9) stanowiska archeologiczne;
- 10) zasięg ponadnormatywnego oddziaływania dróg (hałas), wynoszącego zgodnie z raportem oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:
 - dla drogi krajowej głównej ruchu przyspieszonego KD-S5 – 390 m;
 - dla drogi krajowej ekspresowej KD5-GP – 210 m.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż;
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U - 6MN-U:

a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub zabudowy usługowej - na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z możliwością zlokalizowania funkcji usługowej w wymiarze nie przekraczającym 50% powierzchni całkowitej budynku oraz budynek lub budynki usługowe z pomieszczeniami gospodarczymi lub garażowymi;

b) dopuszczalne: adaptowanie funkcji gospodarczych związanych z produkcją rolną – bez możliwości rozbudowy, sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej;

3) dla terenów oznaczonych symbolami 1aP, 1bP, 2P - 10P:

a) podstawowe: tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej - funkcja produkcyjna, składowa i magazynowa, budynki wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz budowle, składające się na całość użytkową;

b) dopuszczalne: budynki lub pomieszczenia obsługi socjalno-bytowej i administracyjnej, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz funkcja usługowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U – 3P/U:

a) podstawowe: tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz zabudowy usługowej - funkcja produkcyjna, składowa i magazynowa oraz funkcja usługowa, budynki wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz budowle, składające się na całość użytkową;

b) dopuszczalne: budynki lub pomieszczenia obsługi socjalno-bytowej i administracyjnej, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) dla terenów oznaczonych symbolem UC:

a) podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², budynki wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz budowle, składające się na całość użytkową;

b) dopuszczalne: funkcja produkcyjna, składowa i magazynowa oraz funkcja usługowa, budynki lub pomieszczenia obsługi socjalno-bytowej i administracyjnej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZE-W – 9ZE-W:

a) podstawowe: tereny zieleni ekologicznej, związanej z wodami powierzchniowymi

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

7) dla terenów oznaczonych symbolami 1R – 5R:

a) podstawowe: tereny rolnicze;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

8) dla terenu oznaczonego symbolami KD5-GP;

a) podstawowe: teren drogi krajowej głównej ruchu przyspieszonego KD5-GP;

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z funkcjonowaniem drogi;

9) dla terenu oznaczonego symbolem KD-S5:

a) podstawowe: teren drogi krajowej ekspresowej KD-S5 wraz z węzłem drogowym „Woźniki”;

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z funkcjonowaniem drogi;

10) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-L – 4KD-L:

a) podstawowe: tereny dróg lokalnych;

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

11) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW – 9KDW:

a) podstawowe: tereny dróg dojazdowych wewnętrznych;

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

12) dla terenu oznaczonego symbolem KX:

a) podstawowe: teren drogi pieszej;

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się

1) w obrębie terenów 1MN, 2MN oraz 1MN-U - 6MN-U realizowanie budynków mieszkalnych parteryowych ze stromymi dachami;

2) wprowadzanie zieleni o charakterze dekoracyjnym w obręb terenów zagwarantowanych jako minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki, skomponowanej przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o zróżnicowanych gatunkach, charakterystycznych dla miejscowego siedliska przyrodniczego;

3) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych tylko w fazie budowy;

4) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;

5) zakaz lokalizowania na terenach 1MN, 2MN, 1MN-U - 6MN-U, 1ZE-W – 9ZE-W urządzeń infrastruktury technicznej konkurujących wysokością lub kubaturą z obiektami przeznaczenia podstawowego;

6) dopuszczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach 1aP, 1bP, 2P - 10P, 1P/U – 3P/U, UC oraz 1R.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji na terenach 1MN, 2MN przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) dopuszczenie lokalizowania na terenach 1MN-U – 6MN-U przedsięwzięć mogących potencjalnie

znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem stwierdzenia w raporcie możliwości niekolidyjnego współistnienia przedsięwzięcia z funkcją mieszkaniową właściciela oraz pod warunkiem, że wszelkie oddziaływania związane z tym przedsięwzięciem nie będą powodowały przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) dopuszczenie lokalizowania na terenach 1aP, 1bP, 2P - 10P, na terenach 1P/U - 3P/U oraz na terenie UC przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że wszelkie oddziaływania związane z tymi przedsięwzięciami nie będą powodowały przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MN, 2MN zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny 1MN-U - 6MN-U zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej a pozostałe tereny nie należą do żadnej z kategorii terenów, podlegających ochronie akustycznej;

5) dopuszcza się adaptację oraz wyznaczenie nowych terenów podlegających ochronie akustycznej (MN, MN-U) w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania dróg (hałas), wynoszącego zgodnie z raportem oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla drogi krajowej głównej ruchu przyspieszonego KD5-GP - 210 m a dla drogi krajowej ekspresowej KD-S5 - 390 m, pod warunkiem zastosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, takich jak : ekrany akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej, cicha nawierzchnia itp., zmniejszających poziom hałasu komunikacyjnego na terenach podlegających ochronie akustycznej co najmniej do poziomów dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych;

6) w związku z zaadaptowaniem istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV nakaz zachowania wartości pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludności;

7) nakaz zaadaptowania i uzupełniania istniejących nasadzeń drzew i krzewów na terenach zieleni ekologicznej związanej z wodami powierzchniowymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZE-W - 9ZE-W, pełniących rolę korytarzy ekologicznych;

8) nakaz zrealizowania zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;

9) nakaz prowadzenia gospodarki rolnej, zgodnie z przepisami szczególnymi, na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R - 5R;

10) zakaz lokalizowania płyt obornikowych i otwartych zbiorników na nieczystości;

11) zakaz odprowadzania wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze do gruntu, do rzek Mała Wełna i Wrześnica lub do istniejących cieków i oczek wodnych

12) nakaz gromadzenia w wyznaczonym miejscu mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania i zagospodarowania ich w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;

13) nakaz gromadzenia i segregowania odpadów w miejscach ich powstawania, w pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu oraz, w pierwszej kolejności poddawania ich odzyskowi, a jeśli jest to niemożliwe lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, przekazywania do unieszkodliwienia, zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami;

14) w zakresie pozyskiwania energii dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych nakaz respektowania ustaleń zawartych w §13 ust. 2 pkt 9;

15) nakaz uwzględnienia w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej i wykonania prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia, nakaz udroźnienia sieci drenarskiej i doprowadzenia do właściwego stanu.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

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 niewystępowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

§8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) zakaz stosowania reklam oraz reklam wielkoformatowych z dopuszczeniem szyldów i tablic informacyjnych na terenach 1MN, 2MN;

2) zakaz stosowania reklam wielkoformatowych z dopuszczeniem stosowania reklam wolnostojących oraz szyldów i tablic informacyjnych na terenach 1MN-U - 6MN-U

3) dopuszczenie stosowania reklam wolnostojących, reklam na elewacjach budynków nie zajmujących więcej niż 20% powierzchni elewacji, reklam wielkoformatowych na pylonach oraz szyldów i tablic informacyjnych na terenach 1aP, 1bP, 2P - 10P, 1P/U - 3P/U oraz UC przy zachowaniu parametrów dla budowli, określonych w §9 pkt. 11;

4) nakaz realizowania ażurowych ogrodzeń fron-

towych na terenach 1MN, 2MN oraz na terenach 1MN-U, 2MN-U, 5MN-U, 6MN-U;

5) dopuszczenie stosowania odcinków frontowych ogrodzeń pełnych na terenach 1aP, 1bP, 2P - 10P, 1P/U - 3P/U, 3MN-U, 4MN-U oraz UC nie przekraczających 30% długości ogrodzenia frontowego oraz przy zachowaniu parametrów określonych w §9 pkt 12;

6) zakaz stosowania ogrodzeń na terenach 1ZE-W - 9ZE-W.

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

1) dopuszczenie adaptowania istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy tylko w przypadku spełnienia warunków związanych z ochroną przed hałasem określonych w §6 pkt 5;

2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy tylko tych istniejących budynków, których usytuowanie nie koliduje z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony drogi krajowej głównej ruchu przyspieszonego KD5-GP. Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków objęte są nakazem zastosowania parametrów ustalonych dla projektowanych budynków;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg krajowych: głównej ruchu przyspieszonego KD5-GP i ekspresowej KD-S5 wraz z węzłem drogowym „Woźniki”:

a) po obu stronach drogi KD5-GP w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogę, zgodnie z rysunkiem planu. Przestrzeganie ww. odległości gwarantuje zachowanie wymaganej przepisami odrębnymi odległości od krawędzi jezdni drogi KD5-GP (25 m);

b) po obu stronach drogi ekspresowej KD-S5 wraz z węzłem drogowym „Woźniki” - w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogę, zgodnie z rysunkiem planu. Przestrzeganie ww. odległości gwarantuje zachowanie wymaganej przepisami odrębnymi odległości od krawędzi jezdni drogi KD-S5 (40 m);

4) nieprzekraczalne linie zabudowy - wzdłuż dróg lokalnych, dojazdowych wewnętrznych i drogi pieszej KX oraz od granic terenów na styku z terenami ZE-W :

a) od dróg 1KD-L, 2KD-L - w odległościach 10 m od linii rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

b) od drogi 3KD-L - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z rysunkiem planu;

c) od drogi 4KD-L - w odległości 12 m od linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z rysunkiem planu;

d) od dróg 1KDW i 2KDW - w odległościach 10 m od linii rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

e) od drogi 3KDW - w odległości 12 m od linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z rysunkiem planu;

f) od drogi 4KDW - w odległości 12 m od linii

rozgraniczającej drogę, zgodnie z rysunkiem planu;

g) od dróg 5KDW i 6KDW - w odległościach 6 m od linii rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

h) od dróg 7KDW, 8KDW i 9KDW - w odległościach 12 m od linii rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

i) od drogi pieszej KX - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

j) od dróg istniejących poza obszarem objętym planem - po południowej i wschodniej stronie terenu 3MN-U - w odległościach 10 m i 12 m od linii rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

k) od granic terenów na styku z terenami 1ZE-W, 2ZE-W, 4ZE-W - 9ZE-W - w odległościach 6 m od granic terenów, zgodnie z rysunkiem planu;

5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) na terenach 1MN, 2MN - 25% ;

b) na terenach 1MN-U - 6MN-U - 35%;

c) na terenach 1P/U - 3P/U - 40%;

d) na terenach 1aP, 1bP, 2P - 10P oraz UC - 60%;

6) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:

a) na terenach 1MN, 2MN - 55%;

b) na terenach 1MN-U - 6MN-U - 40%;

c) na terenach 1P/U - 3P/U - 30%;

d) na terenach 1aP, 1bP, 2P - 10P oraz UC - 20%;

e) na terenach 1ZE-W - 9 ZE-W - 80%;

f) na terenach 1R - 5R - 80%;

7) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach 1MN, 2MN oraz na terenach 1MN-U - 6MN-U:

a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m z dopuszczeniem wyższych elementów technicznych, np. kominów nie przekraczających wysokości 12 m n.p.t. oraz z dopuszczeniem podpiwniczenia;

b) rodzaje dachów:

- strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° - 45°;

- nakaz ustawienia najdłuższej kalenicy równoległe do frontu działki z dopuszczeniem, by części budynku od strony przeciwległej do frontu posiadały kalenice prostopadłe;

- dopuszczenie facjat i okien dachowych, przykrytych dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych;

- pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw.

8) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczych lub garaży na terenach 1MN, 2MN:

a) lokalizowanie budynków gospodarczych lub garaży jako wolnostojących lub jako dobudowanych do budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nie-

przekraczalnych linii zabudowy i z dopuszczeniem lokalizowania przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;

b) dopuszczenie zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

c) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczych lub garaży – 60 m²;

d) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu – 3,0 m od poziomu terenu do okapu dachu;

e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe;

f) nakaz zastosowania materiału pokryciowego dachu w tym samym kolorze jak zastosowany w budynku mieszkalnym.

9) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków usługowych na terenach 1MN-U – 6MN-U:

a) usytuowanie: jako wolnostojące lub przy granicy bocznej działki, nie będącej granicą z drogą publiczną;

b) dopuszczenie powiązania budynków między sobą lub z budynkiem mieszkalnym poprzez łączniki;

c) maksymalna wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, niezależnie od liczby kondygnacji - 6 m z dopuszczeniem wyższych elementów technicznych np. kominów nie przekraczających wysokości 12 m oraz z dopuszczeniem podpiwniczenia;

d) dachy płaskie;

e) nakaz zachowania podobnych spadków dachów – tolerancja w granicach 10°, dla budynków zlokalizowanych przy tej samej granicy działki;

10) parametry i zasady sytuowania projektowa-

nych budynków związanych z funkcją produkcyjną, składową i magazynową, budynków usługowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach 1aP, 1bP, 2P - 10P, 1P/U – 3P/U oraz UC:

a) maksymalna wysokość 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

b) dachy płaskie;

c) dopuszczenie stosowania dominant przestrzennych – maszty, wieże itp. o maksymalnej wysokości ustalonej dla budowli w pkt. 11, dopuszczenie podpiwniczenia;

11) parametry projektowanych budowli na terenach 1aP, 1bP, 2P - 10P, 1P/U – 3P/U oraz UC:

a) dla budowli takich jak maszty, wieże itp. oraz budowli niezbędnych z uwagi na przyjętą technologię lub związanych z infrastrukturą techniczną ustala się maksymalną wysokość 17 m;

b) dla budowli związanych z reklamami wielkoformatowymi ustala się maksymalną wysokość 12 m;

c) dla wolnostojących reklam, nie będących reklamami wielkoformatowymi ustala się nakaz sytuowania wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy;

12) parametry ogrodzeń:

a) maksymalna wysokość ogrodzeń na terenach 1MN, 2MN, 1MN/U – 6MN/U maksymalna wysokość 1,5 m;

b) na pozostałych terenach maksymalna wysokość ogrodzeń – 2,0 m z dopuszczeniem wyższych ogrodzeń w przypadku spełniania funkcji ekranu akustycznego;

13) parametry i wymogi dla dróg lokalnych, dróg dojazdowych wewnętrznych oraz drogi pieszej:

Symbol	Nazwa	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni	Minimalna szerokość i sposób zlokalizowania chodnika	Inne wymogi
1	2	3	4	5	6
1KD-L, 2KD-L	Drogi lokalne	1,5 m - 2 m	-	Tereny poszerzenia istniejącej drogi będą stanowić fragment chodnika	Tereny poszerzenia istniejącej drogi – zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczenie wydzielenia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielenia pasa zieleni. Tereny poszerzenia powinny stanowić całość przestrzenną z drogą istniejącą poza obszarem objętym planem
3KD-L	Droga lokalna	15 m	5,5 m	Szerokość 1,5 m, obustronny	Istniejąca droga poszerzona zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczenie wydzielenia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielenia pasa zieleni
4 KD-L	Droga lokalna	12 m i 15 m - zgodnie z rysunkiem planu	5,5 m	Szerokość 1,5 m, obustronny	Istniejąca droga poszerzona zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczenie wydzielenia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielenia pasa zieleni

1 KDW	Droga dojazdowa wewnętrzna	12 m	5,5 m	Szerokość 1,5 m, dopuszczenie jednostronnego chodnika – od strony terenów 1aP i 1bP	We fragmencie stanowi poszerzenie istniejącej drogi. Dopuszczenie wydzielienia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielienia pasa zieleni
2KDW	Droga dojazdowa wewnętrzna	12 m	5,5 m	Szerokość 1,5 m, obustronny	Dopuszczenie wydzielienia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielienia pasa zieleni
3KDW	Droga dojazdowa wewnętrzna	12 m	5,5 m	Szerokość 1,5 m, dopuszczenie jednostronnego chodnika – od strony terenów 3MN-U i 2P	Dopuszczenie wydzielienia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielienia pasa zieleni
4KDW	Droga dojazdowa wewnętrzna	14 m	5,5 m	Szerokość 1,5 m, dopuszczenie jednostronnego chodnika – od strony terenów UC, 3P-6P, 2P/U, 3P/U, 5ZE-W	Istniejąca droga poszerzona o skorygowanym przebiegu – zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczenie wydzielienia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielienia pasa zieleni
5KDW	Droga dojazdowa wewnętrzna	12 m	5,5 m	Szerokość 1,5 m, obustronny	Istniejąca droga poszerzona – zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczenie wydzielienia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielienia pasa zieleni
6KDW-9KDW	Drogi dojazdowe wewnętrzne	12 m	5,5 m	Szerokość 1,5 m, obustronny	Droga 9 KDW stanowi poszerzenie istniejącej drogi – zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczenie wydzielienia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielienia pasa zieleni
KX	Droga piesza	4 m	Bez wydzielania	Bez wydzielania	Jako adaptowanie istniejącej drogi gruntowej

§10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§11. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach 1MN, 2MN - 800 m²;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach 1MN-U – 6MN-U – 1200 m²;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach 1P/U, 2P/U - 2000 m²;
- 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach 1aP, 1bP, 2P - 10P - 3500 m²;
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie UC- 3500 m²;
- 6) nie przewiduje się podziału terenu 3P/U;
- 7) dopuszczenie mniejszych działek niż podano w pkt. 1 – 5 dla:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) działek wynikających z istniejących podziałów geodezyjnych;
 - c) działek wynikających z dopuszczenia zapisanego w pkt 9;
- 8) nakaz zapewnienia dostępu wszystkich działek do drogi publicznej;
- 9) dopuszczenie podziału na działki terenów 1ZE-W – 9ZE-W i włączenia ich do sąsiadujących działek pod warunkiem zachowania zapisanego w planie

przeznaczenia terenów oraz zakazu zawartego w §8 pkt 6;

10) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w odniesieniu do linii elektroenergetycznych:
 - a) nakaz zachowania odległości zabudowy od linii elektroenergetycznych wynikających z poziomów pól elektromagnetycznych związanych z liniami – p. §6 pkt. 6;
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległościach po 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV w każdą stronę;
 - c) nakaz zapewnienia całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) w odniesieniu do gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 150 mm:
 - a) wolnostojące budynki niemieszkalne na terenie 4MN-U – zakaz zabudowy w odległości 15 m od osi gazociągu;
 - b) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej z usługami 4MN-U, budynki obsługi socjalno-bytowej i administracyjnej na terenach 4P, 5P, 6P, 7P oraz UC – zakaz zabudowy w odległości 20 m od osi gazociągu;
 - c) budynki przemysłowe, magazynowe, składowe, budowle na terenach 4P, 5P, 6P, 7P, budynki

usługowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², budowle na terenie UC – zakaz zabudowy w odległości 25 m od osi gazociągu;

d) nakaz zapewnienia całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejącego gazociągu;

e) dopuszczenie zmiany przebiegu i parametrów gazociągu przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

3) nakaz przeprowadzenia rozpoznania w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na terenach budzących obawy, co do występowania gruntów z wysokim poziomem wody gruntowej - w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) zakaz zabudowy na terenach 1R – 5R za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej dopuszczonych w §5 pkt 6.

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

1. Zasady ogólne:

1) włączenie terenu objętego planem w istniejący układ komunikacyjny miejscowości Woźniki;

2) zachowanie ciągłości istniejącej sieci infrastruktury technicznej i w miarę możliwości adaptowanie związanych z nią urządzeń;

3) dopuszczenie usunięcia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) lokalizowanie nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg z dopuszczeniem odstępstw - zgodnie z pkt 5 oraz zapisanych w zasadach szczegółowych;

5) dopuszczenie na obszarze objętym planem możliwości prowadzenia sieci i lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej, zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) dopuszczenie na obszarze objętym planem realizacji innych niewymienionych elementów uzbrojenia ustala się na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz zgodnie z pkt 5.

2. Zasady szczegółowe:

1) komunikacja

a) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią:

- drogi krajowe: główna ruchu przyspieszonego KD5-GP oraz ekspresowa KD-S5, na przecięciu których zlokalizowany jest węzeł drogowy „Woźniki” – w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-S5. Obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem możliwa będzie wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych z włączeniem do drogi krajowej KD5-GP na skrzyżowaniach zlokalizowanych poza obszarem objętym planem: w Skierszowie na terenie gminy Gniezno i po zachodniej stronie węzła drogowego „Woźniki” na terenie gminy Łubowo. Funkcję obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem będą spełniać

między innymi drogi dojazdowe i lokalne, znajdujące się w obrębie terenów dróg krajowych: głównej ruchu przyspieszonego KD5-GP i ekspresowej KD-S5 wraz z węzłem drogowym „Woźniki”. Realizacja ww. dróg krajowych z układem dróg lokalnych i dojazdowych a także z wszystkimi niezbędnymi elementami odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych. Sieci i urządzenia nie związane z funkcjonowaniem dróg krajowych: głównej ruchu przyspieszonego KD5-GP i ekspresowej KD-S5 wraz z węzłem drogowym „Woźniki” należy lokalizować poza ich pasami drogowymi;

- drogi lokalne 1KD-L – 4KD-L, drogi dojazdowe wewnętrzne 1KDW – 9KDW oraz droga piesza KX, dla których parametry i obowiązujące wymogi zapisano w §9 pkt 13 – w formie tabelarycznej;

b) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na terenach własnych działek. W przypadku terenów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk, podana dla budynków w ilości co najmniej:

- 2 stanowiska na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny;

- 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków socjalno-bytowych i administracyjnych;

- 1 stanowisko na każde 70 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowo-składowych lub 1 stanowisko na 3 zatrudnionych;

c) nakaz urządzenia wjazdu i wyjazdu na parkingach o liczbie stanowisk większej niż 100, zgodnie z przepisami szczególnymi;

d) nakaz zorganizowania miejsc przeładunku na terenach własnych działek, przy obiektach których funkcja wymaga obsługi samochodami ciężarowymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie obszarów objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego ujęcia wody w Woźnikach;

b) rozprowadzenie uzupełniającej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg - realizacja sukcesywna;

c) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z wodociągu komunalnego z dopuszczeniem innego równorzędnego rozwiązania, w przypadku braku warunków technicznych. Lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi w liniach rozgraniczających dróg;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

a) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do oczyszczalni gminnej w Strychowie, przewidzianej do rozbudowy;

b) sukcesywną realizację kanałów i sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej;

c) nakaz oczyszczenia ścieków komunalnych

oraz ścieków przemysłowych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z przepisami szczególnymi;

d) dopuszczenie gromadzenia ścieków w atestowanych, szczelnych zbiornikach bezodpływowych i systematyczny wywóz do oczyszczalni przez koncesjonowanego przewoźnika - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

e) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) dopuszczenie na terenach 1MN, 2MN indywidualnego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

b) nakaz spełnienia warunków określonych w obowiązujących przepisach ochrony środowiska w zakresie czystości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód powierzchniowych, pochodzących z pozostałych terenów, i wstępnego podczyszczenia w separatorach wód o ponadnormalnych zanieczyszczeniach;

c) dopuszczenie alternatywnego odprowadzenia wód opadowych: na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych oraz indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodami opadowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska - w przypadku sprzyjających warunków gruntowo-wodnych;

d) sukcesywną realizację sieci kanalizacji deszczowej i docelowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

e) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;

5) w zakresie magazynowania i usuwania odchodów pochodzenia zwierzęcego – nakaz zrealizowania urządzeń i zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt – zgodnie z przepisami szczególnymi.

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) adaptowanie na obszarze objętym planem istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 150 mm z dopuszczeniem przełożenia go;

b) podłączenie obszarów objętych planem do projektowanej sieci gazowej;

c) budowę przewodów sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) adaptowanie istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV z dopuszczeniem likwidacji linii kolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu – na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci. Ograniczenia w użytkowaniu dla terenów położonych wzdłuż istniejących linii zapisano w §12 pkt 1;

b) budowę sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg i powiązanie jej z istniejącą

siecią SN liniami kablowymi SN-15 kV;

c) dopuszczenie lokalizacji konsumenckich stacji transformatorowych na terenach: 1MN-U – 6MN-U, 1P/U – 3P/U, 1aP, 1bP, 2P - 10P oraz UC, jako obiektów wolnostojących lub wkomponowanych w inne budynki, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

d) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych;

e) nakaz realizacji i finansowania inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwania kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, będącymi własnością ENEA S.A. na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA S.A. na wniosek zainteresowanych podmiotów;

8) w zakresie telekomunikacji ustala się:

a) budowę telekomunikacyjnej sieci kablowej w liniach rozgraniczających dróg;

b) budowę węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg publicznych;

c) zakaz budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

9) w zakresie pozyskiwania energii dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych ustala się:

a) nakaz pozyskiwania energii dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna itp.;

b) zakaz stosowania węgla w projektowanych budynkach;

c) dopuszczenie możliwości budowy scentralizowanych źródeł ciepła;

d) dopuszczenie rozbudowy sieci ciepłej - komór ciepłych, ciepłociągów podziemnych, w liniach rozgraniczających ulic lub po terenach inwestorów pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej;

§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:

1) dla terenów 1MN, 2MN - 15 %;

2) dla terenów 1MN-U – 6MN-U - 15 %;

3) dla terenów 1P/U – 3P/U - 10 %;

4) dla terenów 1aP, 1bP, 2P - 10P oraz UC - 10 %;

5) dla terenów teren dróg krajowych: KD5-GP i KD-S5, terenów dróg lokalnych 1KD-L – 4KD-L, terenów dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW – 9KDW, terenu drogi pieszej KX, terenów zieleni ekologicznej, związanej z wodami powierzchniowymi 1ZE-W – 9ZE-W, terenów rolniczych 1R – 5R – 0%

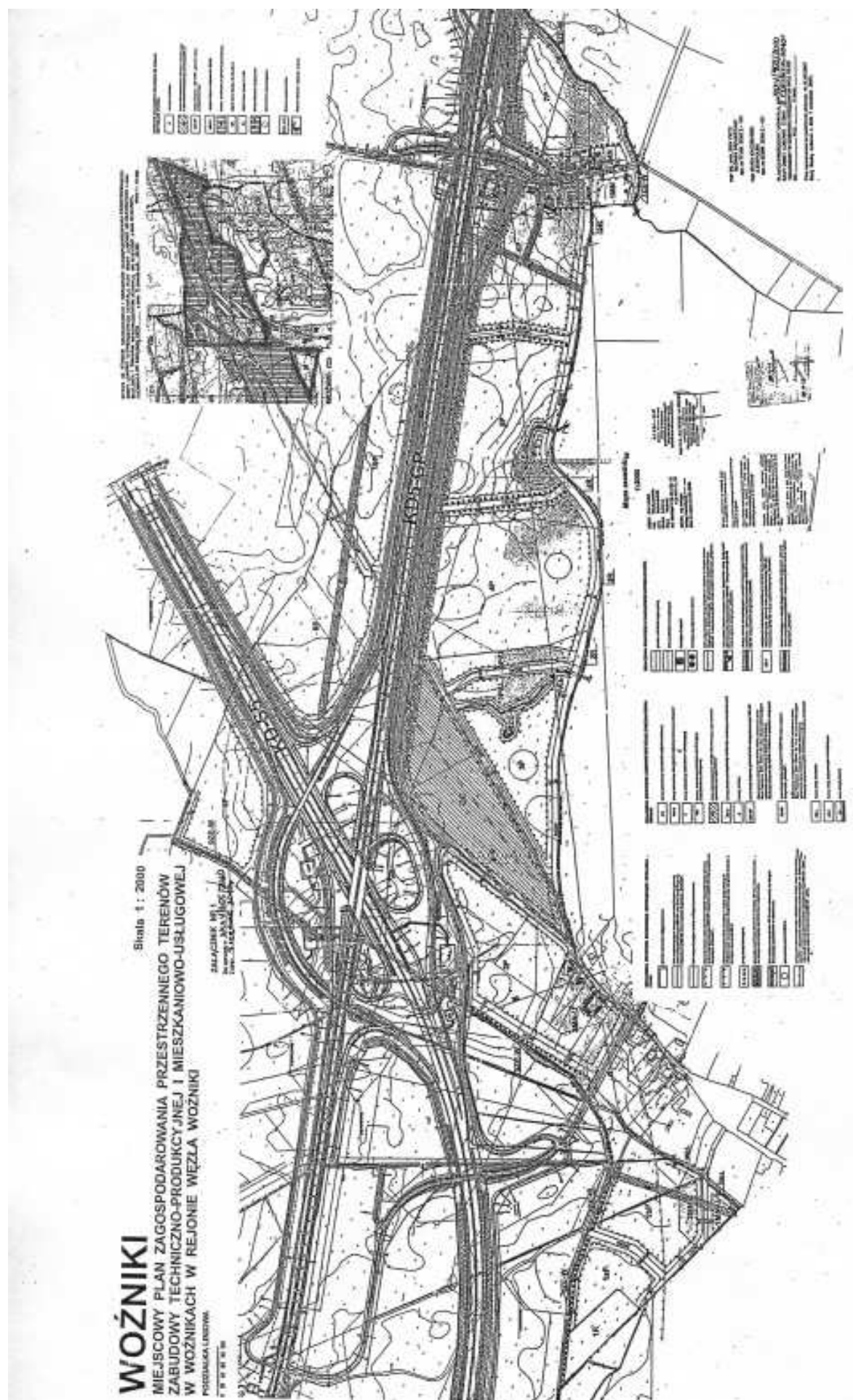
§16. Traci moc uchwała nr XVIII/130/2000 Rady Gminy w Łubowie z dnia 14. 06. 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Woźnikach – część działki nr ewid. 33, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 49 poz. 584 z dnia 12. 07. 2000 r.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§18. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym Nr1 - 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 XXXV/405/2010
Rady Gminy Łubowo
z dnia 7 czerwca 2010 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej
i mieszkaniowo-usługowej w WOŹNIKACH
w rejonie WĘŻEL WOŹNIKI

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ W WOŹNIKACH W REJONIE WĘŻEL WOŹNIKI WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubo-

wo z dnia 24.05.2010r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16.04.2010r. do 20.05.2010r nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXV/405/2010
Rady Gminy Łubowo
z dnia 7 czerwca 2010 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej
i mieszkaniowo-usługowej w WOŹNIKACH
w rejonie WĘŻEL WOŹNIKI

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ W WOŹNIKACH W REJONIE WĘŻEL WOŹNIKI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADNOŚCI ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 ze zmianami), Rada Gminy Łubowo w oparciu o obowiązujące przepisy w tym: ustawę z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j z 2008r., Dz. U. Nr 88 poz. 539); ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami); ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. z 2006r. Dz. U. Nr 123, poz. 858); ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. z 2006r., Dz.U. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami); prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego; oraz ustalenia planu , rozstrzyga co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji komunikacji dotyczą:

1) Poszerzenia istniejących dróg gminnych oznaczonych w planie symbolami:

- 1KDL (nr ewid. 172), 2KDL (nr ewid. 164) na długości ok. 170m o pas terenu o zmiennej szerokości od 1,5m do 2,0m, powierzchni ok.300 m²

- 3KDL (nr ewid. 56 i 45/1) na długości ok. 340 m o pas terenu o szerokości 2m, powierzchni 680 m²

- 4KDL (nr ewid. 28/1) na długości ok. 130m o pas terenu o zmiennej szerokości od 4m do 7m , powierzchni 715 m²

Drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone symbolami KDW będą realizowane przez inwestorów.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

1) budowy magistrali wodociągowej od ujęcia wody w miejscowości Woźniki do terenów objętych sporządzeniem planu tj. ok. 1600 mb. Sieć wodociągowa będzie realizowana przez inwestorów.

2) budowy kolektora sanitarnego od końcówki

sieci w miejscowości Woźniki do terenów objętych sporządzeniem planu tj. ok. 1600 mb.

W przypadku przekroczenia ilości ścieków w wymiarze 25 m³/dobę wymagana będzie rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Strychowie. Sieć rozdzielcza kanalizacji sanitarnej będzie realizowana przez inwestorów.

3) do czasu budowy kolektora sanitarnego odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na działce realizowanych przez właścicieli nieruchomości.

4) do czasu budowy kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane indywidualnie po spełnieniu warunków określonych w obowiązujących przepisach ochrony środowiska w zakresie czystości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód powierzchniowych. W przypadku sprzyjających warunków gruntowo-wodnych, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na tereny zielone wokół zabudowań.

5) zadania w zakresie gospodarki odpadami będą realizowane zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

6) sieci: gazowa, energetyczna, ciepła będzie realizowana przez właściwe przedsiębiorstwa, w których kompetencji leży ich rozwój. Realizacja w oparciu o przepisy odrębne.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji: zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Łubowo.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalane będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Łubowo.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przyznanych na inwestycje.

§2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy – w ramach m. in.

- dotacji: unijnych, dotacji samorządu, powiatu, województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych

- kredytów i pożyczek bankowych

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości

3198

UCHWAŁA NR XXXVIII/504/10 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 11 czerwca 2010 r.

w sprawie zmiany w części Uchwały Nr XLV/426/2002 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Gostyń

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) Rada Miejska w Gostyniu uchwala, co następuje:

§1. W Uchwale Nr XLV/426/2002 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Gostyń wprowadza się następujące zmiany:

§9 a 1. otrzymuje brzmienie:

„Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być również zawarta z osobą: pozostająca w lokalu socjalnym, po upływie terminu określonego w umowie najmu lokalu socjalnego, jeżeli osiągnęte dochody nie uprawniają do jej przedłużenia, a uprawniają do

zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, pod warunkiem opłacania czynszu w wysokości maksymalnej stawki czynszu bez względu na wyposażenie lokalu ustalonej zarządzeniem Burmistrza Gostynia. W przypadku takim nie uwzględnia się czynników obniżających stawkę czynszu o których mowa w Uchwale Nr XX/198/08 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Gostyń na lata 2008 – 2012.”

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Grzegorz Skorupski