

**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 WĘŻŁA 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 WĘŻŁA 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 1.
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, stosunki 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)paszy 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 2.

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 ładu przestrzennego ustala się
- 1) w obrębie terenów 1MN, 2MN oraz 1MN-U - 6MN-U realizowanie budynków mieszkalnych parterowych 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 Węlna 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 udrożnienia 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

badan 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 frontowych 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 rozgraniczających drogę, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) od drogi 4KD-L - w odległości 12 m od linii rozgraniczających 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 rozgraniczających drogę, zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) od drogi 4KDW - w odległości 12 m od linii rozgraniczających 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 30o - 45o;
- 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 nieprzekraczalnych 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 10o, dla budynków zlokalizowanych przy tej samej granicy działki;

10)parametry i zasady sytuowania projektowanych 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 budowl 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 wydzielenia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielenia pasa zieleni
2KDW	Droga dojazdowa wewnętrzna	12 m	5,5 m	Szerokość 1,5 m, obustronny	Dopuszczenie wydzielenia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielenia pasa zieleni
3KDW	Droga	12 m	5,5 m	Szerokość 1,5 m	Dopuszczenie wydzielenia ścieżki rowerowej,

	dojazdowa wewnętrzna			dopuszczenie jednostronnego chodnika – od strony terenów 3MN-U i 2P	dopuszczenie wydzielenia 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 skorygowany przebieg – zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczenie wydzielenia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielenia pasa zieleni
5KDW	Droga dojazdowa wewnętrzna	12 m	5,5 m	Szerokość 1,5 m, obustronny	Istniejąca droga poszerzona – zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczenie wydzielenia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielenia 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 wydzielenia ścieżki rowerowej, dopuszczenie wydzielenia pasa zieleni
KX	Droga pieszka	4 m	Bez wydzielenia	Bez wydzielenia	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 pieszka 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 ponadnormatywnych 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, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

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%

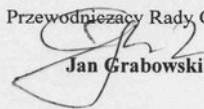
§ 16. Traci moc uchwała nr XVIII/130/2000 Rady Gminy w Łubowie z dnia 14. 06. 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Woźnikach – część działki nr ewid. 33, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 49 poz. 584 z dnia 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 1 do Uchwały Nr XXXV/405/2010

Rady Gminy Łubowo

z dnia 7 czerwca 2010 r.

Zalacznik1.jpg

SESJA RYS

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/405/2010

Rady Gminy Łubowo

z dnia 7 czerwca 2010 r.

Zalacznik2.doc

Załącznik 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/405/2010

Rady Gminy Łubowo

z dnia 7 czerwca 2010 r.

Zalacznik3.doc

załącznik 3

UZASADNIENIE
do Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr XXXV/405/2010
z dnia 7 czerwca 2010 roku

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-
produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej w WOŹNIKACH w rejonie WĘZEL WOŹNIKI**

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80 poz. 717ze zm.)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690)
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008r Nr 25, poz. 150)
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. 2004 Nr 257, poz. 2573 ze zm.)
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1226 ze zm.)
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.)
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zm.)
- Ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2006r. Nr 122 poz. 851. ze. zm.)

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156 poz. 1118ze zm.)
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.)
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 ze zm.)

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łubowo Nr IX/87/2007 z dnia 7 września 2007 r.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami studium i z zapisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

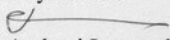
Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu **24.08.2009r.**

W dniach **od 25.11.2009r. r. do 06.04.2010r.** udostępniony był do opinii i do uzgodnień z uwzględnieniem ustaleń art. 17 ust. 1 pkt. 6, pkt 7, pkt 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W dniach **od 16.04.2010r. do 20.05.2010r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 17 pkt. 10,11,12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 42 pkt. 2 ustawy 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.

W dniu **22.04.2010r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag. Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wójt Gminy Łubowo

mgr inż. Andrzej Łozowski

MIJESJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
W WOŹNIKACH W REJONIE WĘZŁA WOŹNIKI

PODZIAŁKA LINIOWA

0 20 40 60 80 100

Skala 1 : 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
Do Uchwały nr XXV/405/2010
z dnia 7 czerwca 2010r.



