

**UCHWAŁA NR XXVII/216/2017  
RADY GMINY ŁUBOWO**

z dnia 7 kwietnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszarów: nr 1, nr 2 i nr 3**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w związku z uchwałami Rady Gminy Łubowo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszarów nr 1 i nr 2 i nr 3 - nr XII/90/2015 z dnia 24 listopada 2015 r. oraz Nr XV/107/2016 z dnia 18.03.2016 r., Rada Gminy w Łubowie uchwala co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszarów nr 1, nr 2 i nr 3 zwany dalej planem, stanowiący zmianę następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w całości lub w części:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie Centrum i drogi numer 5 w Łubowie, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXXI/191/97 z dnia 14. listopada 1997 r. (Dz. U. Województwa Poznańskiego Nr 9 poz.256 z dnia stycznia 1998 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i terenu infrastruktury technicznej, działki nr ewid. 143/1, 146, 138/9, 156/2, i części działki nr ewid. 156/1 uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr IX/83/2011 z dnia 16 sierpnia 2011 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego Nr 282, poz. 4498 z dnia 24 października 2011 r.),
- w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/191/97 Rady Gminy Łubowo z dnia 14.11.1997 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie centrum i drogi krajowej nr 5 w obrębie działki nr ewid. 137 w Łubowie uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XIII/149/2012 (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 1768 z dnia 12 kwietnia 2012 r.).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszarów nr 1, nr 2 i nr 3 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXXVIII/273/02 z dnia 09 lipca 2002 r. ze zmianami zawartymi w uchwałach Rady Gminy Łubowo: nr X/101/2007 z dnia 19 października 2007 r., nr XXXIV/401/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r., nr IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011 r. oraz nr IV/20/2015 z dnia 12 lutego 2015 r.

3. Granice obszarów objętych planem zostały naniesione na rysunkach planu - dla obszaru nr 1, nr 2 i nr 3.

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

- 1) rysunek planu dla obszarów nr 1, nr 2 i nr 3 – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo 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.** Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek do przechowywania narzędzi i sprzętu lub budynek garażowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub terenach zabudowy zagrodowej z usługami;
- 2) budynku usługowym - należy przez to rozumieć budynek związany z działalnością usługową lub produkcyjną na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy zagrodowej

z usługami, na terenach zabudowy usługowej użyteczności publicznej i na terenach zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej;

- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia nie większy niż 18° z dopuszczeniem uzupełnienia świetlikami dachowymi o innym nachyleniu;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia równy lub większy niż 18° z dopuszczeniem uzupełnienia świetlikami dachowymi lub facjatami o innym nachyleniu;
- 5) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć część budynku lub budowlę wyróżniającą się wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 6) 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, gazu, usuwania ścieków i odpadów, teletechniki, transportu (dojścia i dojazdy, miejsca postojowe) itp.;
- 7) nadbudowie - należy przez to rozumieć roboty budowlane, stanowiące szczególny rodzaj budowy, polegający na podwyższeniu budynku o jedną lub więcej kondygnacji, w zakresie nieprzekraczającym parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w planie;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę;
- 9) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, którego lico umożliwia wgląd na posesję;
- 10) osi widokowej - należy przez to rozumieć wyobrażalną linię prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu;
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 13) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe;
- 14) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 16) terenie zabudowy usługowej użyteczności publicznej należy przez to rozumieć teren na którym będą sytuowane budynki użyteczności publicznej;
- 17) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze, w którym dobór roślin będzie dokonany w sposób właściwy z punktu widzenia efektywności akustycznej.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem: obszar nr 1, obszar nr 2, obszar nr 3;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 6MN, 8MN – 10MN:

- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
  - maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN:
- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub szeregowej – na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U – 8MN/U:
- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
- jednego do dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z możliwością zlokalizowania nieuciążliwej funkcji usługowej w wymiarze nie przekraczającym 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - budynki gospodarczo-garażowe,
  - budynki usługowe z dopuszczeniem funkcji magazynowej,
- b) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, administracji, warsztaty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW:
- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszczalne: usługi w parterach budynków, garaże naziemne jedno- i wielostanowiskowe, parkingi naziemne, garaże podziemne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U:
- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków,
- b) dopuszczalne: garaże naziemne jedno- i wielostanowiskowe, parkingi naziemne, garaże podziemne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/U:
- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków,
- b) dopuszczalne: garaże naziemne jedno- i wielostanowiskowe, parkingi naziemne, garaże podziemne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa – na każdej działce maksymalnie jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczo-garażowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM/U - 3RM/U:
- a) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej z usługami – na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
- jednego do dwóch budynków mieszkalnych z możliwością zlokalizowania nieuciążliwej funkcji usługowej w wymiarze nie przekraczającym 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - budynki gospodarczo-garażowe,
  - budynki usługowe z dopuszczeniem funkcji magazynowej,
  - budynki inwentarskie,

- b) dopuszczalne: usługi handlu, gastronomii, turystyki, rekreacji, administracji, warsztaty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R – 4R:
- a) podstawowe: tereny rolnicze w tym tereny rolnicze obejmujące strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 (g/A),
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U – 3U:
- a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej,
- b) dopuszczalne: garaże naziemne jedno- i wielostanowiskowe, lokale mieszkalne w obrębie budynków usługowych, których liczba nie może przekraczać jednego na jednej działce, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/P - 5U/P:
- a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej: budynków usługowych, produkcyjnych, składowo-magazynowych,
- b) dopuszczalne: usługi: handlu, gastronomii, administracji, sportu i rekreacji, turystyki – hotele, warsztaty w tym warsztaty samochodowe, garaże naziemne jedno- i wielostanowiskowe, lokale mieszkalne w obrębie budynków usługowych, których liczba nie może przekraczać jednego na jednej działce, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:
- a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) dla terenu oznaczonego symbolem W:
- a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej wodociągowej,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 13) dla terenów oznaczonych symbolami 1E – 3E:
- a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 14) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD - 10KD:
- a) podstawowe: tereny dróg publicznych,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 15) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW - 6KDW:
- a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 16) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDX - 3KDX:
- a) podstawowe: tereny dróg pieszo-jezdnych,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakazy:
- a) przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m przez takie części budynku jak: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria oraz o więcej niż odległość wynikająca z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni przez takie części budynku jak: taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
- b) zabudowy na terenach 1R – 4R,

- c) zabudowy na terenie ZP z dopuszczeniami zapisanymi w pkt 3 lit b i lit j,
- d) sadzenia drzew i krzewów na terenie ZP w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego,
- e) lokalizowania obiektów tymczasowych innych niż dopuszczone zgodnie z pkt 3 lit. j, k;

2) nakazy dotyczące:

- a) zapewnienia powiązań komunikacyjnych dla ruchu kołowego lub pieszego przez teren 1MW/U z drogami 1KDW, 3KDW, 3KDX oraz z chodnikiem istniejącej poza obszarem objętym planem drogi wojewódzkiej – odcinkiem d. drogi krajowej Nr 5,
- b) wprowadzenia pasów trawników i drzew w miejscach poszerzeń pasa drogowego 2KDW oraz pomiędzy jezdnią a chodnikami pozostałych dróg, o ile takie rozwiązanie umożliwia szerokość pasa drogowego,
- c) zrealizowania pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3m:
  - na terenie 1RM/U wzdłuż granic z terenem 4MN,
  - na terenie 3RM/U wzdłuż granicy z terenem 10MN,
  - na terenie 1U/P od strony terenu 9MN;

3) dopuszczenia dotyczące:

- a) realizacji dojazdów i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli poza terenem zdefiniowanym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) lokalizowania na obszarach objętych planem obiektów małej architektury, przy czym w obrębie linii rozgraniczających dróg wymagana jest zgoda właściwego zarządcy drogi oraz zachowanie wymogów bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- c) lokalizowania na obszarach objętych planem samodzielnych budowli takich jak: dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe, budowle ziemne w tym związane z kulturą fizyczną, konstrukcje oporowe, części budowlane urządzeń technicznych lub związane z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) na terenach 1MW, 2MW, 1MW/U, 2MW/U, 1U – 3U, 1U/P – 5U/P realizowania naziemnych garaży – jedno- i wielostanowiskowych,
- e) na terenach 1MW/U, 2MW/U wysunięcia poza obrys budynku mieszkalnego wielorodzinnego kondygnacji usługowej parteru, o ile to nie koliduje z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w planie,
- f) na terenach 1MW/U, 2MW/U zastąpienia usług w parterach budynków mieszkaniami,
- g) na terenie 1MW/U, działka nr ewid. 133 adaptowania na funkcję mieszkaniową lub usługową budynku dawnej mleczarni, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
- h) realizowania elementów technicznych np. kominów nie wyższych więcej niż o 3 m od wysokości zabudowy określonych w §9,
- i) zlokalizowania na terenie 1U dominanty przestrzennej w formie wieży o maksymalnej wysokości 20 m,
- j) lokalizowania na terenach 1U – 3U, 1RM/U - 3RM/U, 1MN/U – 8MN/U, 1U/P – 5U/P, ZP obiektów tymczasowych takich jak pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, kioski dla obsługi parkingów,
- k) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych użytkowanych w trakcie budowy lub w trakcie prac związanych z zagospodarowaniem terenu,
- l) lokalizowania garaży podziemnych oraz garaży w kondygnacji parteru,
- m) adaptowania istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- n) nadbudowy istniejących budynków,

- o) przebudowy i rozbudowy istniejących budynków o ile zostaną zachowane parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w §9 pkt 1, pkt 2, przy czym budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków nie podlegają tej zasadzie,
  - p) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków winna być każdorazowo uzgodniona z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń oraz ich gabarytów i standardów jakościowych:
- a) zakaz realizowania pełnych ogrodzeń frontowych na terenach 1MN – 10MN, 1RM/U, 8MN/U, 1MW, 2MW, 1MW/U, 2MW/U, 1U – 3U,
  - b) zakaz realizowania pełnych ogrodzeń frontowych w części wynoszącej więcej niż 30% długości ogrodzenia na terenach 2RM/U, 3RM/U, 1MN/U – 7MN/U, 1U/P – 5U/P,
  - c) dopuszczenie realizowania pełnego ogrodzenia frontowego terenu W,
  - d) w obrębie części ażurowej ogrodzeń frontowych część ażurowa powinna wynosić co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia,
  - e) wysokość ogrodzenia frontowego nie może przekraczać na terenach 1MN – 10MN, 1RM/U – 3RM/U, 1MW, 2MW, 1MW/U, 2MW/U, 1U – 3U, 1MN/U – 3MN/U, 6MN/U – 8MN/U, 1U/P, 3U/P - 1,5 m a na terenach 4MN/U, 5MN/U, 2U/P, 4U/P, 5U/P - 2 m,
  - f) dopuszczenie wyższej niż 2 m wysokości ogrodzeń części terenów związanych ze sportem oraz terenu W, lecz nie przekraczającej 4 m.

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

- 1) oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu polegające na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzaniu pól elektromagnetycznych nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi - z dopuszczeniami zawartymi w tych przepisach;
- 2) na terenach 1MN – 10MN, 1MW, 2MW zabudowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko a na terenach 1MN/U – 8MN/U, 1MW/U, 2MW/U, 1RM/U – 3RM/U, 1U - 3U nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się, iż zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaliczają się:
    - tereny 1MN – 10MN,
    - może zaliczać się teren 2MW/U w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - b) do terenów mieszkaniowo-usługowych zaliczają się tereny 1MN/U - 8MN/U,
  - c) do terenów zabudowy zagrodowej zaliczają się tereny 1RM/U – 3RM/U,
  - d) do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zaliczają się tereny 1MW, 2MW, 1MW/U, 2MW/U oraz mogą zaliczać się tereny 1U – 3U, 1MN/U – 8MN/U, 1U/P – 5U/P w przypadku realizacji usług turystyki - hoteli,
  - e) do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży mogą zaliczać się tereny 1U – 3U w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego - usług oświaty,
  - f) do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych mogą zaliczać się tereny 1U – 3U w przypadku realizacji usług sportu i rekreacji oraz tereny 1MN/U – 8MN/U oraz 1U/P - 5U/P w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego - usług sportu i rekreacji;
- 4) zakazy:
  - a) odprowadzania wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze do wód powierzchniowych lub do gruntu,
  - b) zmieniania w sposób trwały konfiguracji terenu;
- 5) nakazy dotyczące:

- a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi na terenach 2MW, 7MN/U, 1U/P, 5U/P, 7MN i 9MN w sposób zapewniający zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych, związanych z przebiegiem istniejących linii elektroenergetycznych 15kV, poniżej dopuszczalnych lub co najmniej dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) gromadzenia mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie terenu, bez naruszania interesu osób trzecich lub wywożenie poza obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wstępnego podczyszczenia w separatorach wód opadowych i roztopowych o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, odprowadzanych do wód powierzchniowych z terenów dróg oraz z nawierzchni utwardzonych w obrębie każdego terenu bez naruszania interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
  - f) wykorzystywania dla celów grzewczych i technologicznych nośników nie powodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak olej opałowy, gaz a także stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej oraz energii z odnawialnych źródeł energii; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej zalecana jest budowa sieci ciepłowniczych a w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów,
  - g) uwzględnienia w trakcie prac ziemnych przebiegu istniejącej sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska, wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi; w przypadku uszkodzenia udrożnienie sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu,
  - h) zrealizowania pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z zapisem §5 pkt 2, lit. c;
- 6) dopuszczenia dotyczące:
- a) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, traktowanych jako czyste i pochodzących z połąci dachowych, poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do gruntu, do studni chłonnych lub do istniejących cieków w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, bez naruszania interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg objętych planem: dróg wojewódzkich 1KD, 2KD, drogi powiatowej 3KD (Nr 2157P), dróg gminnych 4KD - 10KD, dróg wewnętrznych 1KDW – 6KDW, dróg pieszo jezdnych 1KDX – 3KDX - do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w obrębie obszarów objętych planem znajdują się następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wobec których obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami:
  - a) dawna Bank Spółdzielczy, obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny na działce nr ewid. 91 – teren 1MW,
  - b) oberża, budynek użytkowany w dalszym ciągu jako oberża położony wraz z innymi budynkami w zagrodzie na działce nr ewid. 277 – teren 2RM/U,
  - c) budynek mieszkalny położony wraz z innymi budynkami w zagrodzie na działce nr ewid. 279/14 – teren 2RM/U,
  - d) dawna mleczarnia, obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny z usługą na działce nr ewid. 133 – teren 1MW/U – dopuszczenie zawarte w §5 pkt 3, lit g;
- 2) w obrębie terenu objętego planem wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w obrębie których dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg prowadzenia

badan archeologicznych - stanowiska archeologiczne Lubowo: Lubowo stan. 16 obszar AZP 50-32/164; Lubowo stan 29 obszar AZP 50-33/150; Lubowo stan. 30 obszar AZP 50-33/151;

3) na obszarach objętych planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) respektowanie ustaleń zapisanych w § 5;
- 2) adaptowanie istniejącego zagospodarowania terenu zieleni urządzonej ZP z dopuszczeniami zapisanymi w § 5 pkt 3 lit b i lit. j oraz z dopuszczeniem zmiany aranżacji nasadzeń drzew i krzewów a także kształtu powierzchni trawników;
- 3) zakaz umieszczania reklam na terenie 2KDW w zasięgu po 8 m z każdej strony zaznaczonej na rysunku planu osi widokowej w kierunku istniejącego poza obszarem objętym planem kościoła Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Lubowie.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) w obrębie terenów 1MN – 10MN:
    - tereny 2MN - 4MN, 8MN - 10MN: maksymalny - 0,45, minimalny – 0,1,
    - tereny 1MN, 5MN, 6MN: maksymalny – 0,65, minimalny – 0,1,
    - teren 7MN dla zabudowy wolnostojącej: maksymalny – 0,65, minimalny – 0,1; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: maksymalny - 0,9, minimalny - 0,1,
  - b) tereny 1MN/U – 8MN/U: maksymalny – 0,80, minimalny – 0,1,
  - c) tereny 1MW, 2MW: maksymalny – 1,20, minimalny – 0,05,
  - d) teren 1MW/U: maksymalny – 1,50, minimalny – 0,05,
  - e) teren 2MW/U:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków: maksymalny 1,50, minimalny – 0,05,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: maksymalny - 0,9, minimalny 0,1,
  - f) tereny 1RM/U – 3RM/U: maksymalny – 0,80, minimalny – 0,05,
  - g) w obrębie terenów 1U – 3U:
    - teren 1U maksymalny – 0,90, minimalny – 0,05,
    - teren 2U maksymalny – 1,20, minimalny – 0,05,
    - teren 3U maksymalny – 1,30, minimalny – 0,05,
  - h) tereny 1U/P – 5U/P: maksymalny – 1,20, minimalny - 0,1,
  - i) teren W: maksymalny – 0,50, minimalny – 0,01,
  - j) tereny 1E - 3E: maksymalny – 0,40, minimalny – 0,01;
- 2) wskaźnik określający minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
  - a) w obrębie terenów 1MN - 10MN:
    - tereny 2MN - 4MN, 8MN - 10MN – 50%,
    - tereny 1MN, 5MN, 6MN – 40%,
    - teren 7MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 40%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 30%,
  - b) tereny 1MN/U - 8MN/U – 40%,
  - c) tereny 1MW, 2MW – 30%,

- d) teren 1MW/U – 25%,
  - e) teren 2MW/U:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków – 25%,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 30%,
  - f) tereny 1RM/U - 3RM/U – 40%,
  - g) tereny 1R - 4R – 90%,
  - h) w obrębie terenów 1U - 3U:
    - teren 1U: – 25%,
    - teren 2U – 20%,
    - teren 3U - 15%,
  - i) tereny 1U/P - 5U/P – 20%,
  - j) teren ZP - 75%,
  - k) teren W – 30%,
  - l) tereny 1E - 3E – 30%;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej - d. drogi krajowej Nr 5:
- a) od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką - zatoczkę autobusową z pasem terenu na komunikację pieszą 1KD w odległości 6 m na terenie 1MW/U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką - zatoczkę autobusową 2KD w odległości: 6 m na terenie 1U/P, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) od linii rozgraniczających odcinka drogi wojewódzkiej położonego poza obszarem objętym planem:
    - od strony północnej w odległości 6 m - 15 m na terenie 1MW/U, 6 m na terenie 2U oraz 15 m na terenach 2MW i 7MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
    - od strony południowej w odległości 6m na terenach 2RM/U, 1MN/U, 2MN/U, 3U/P, 3RM/U, 10MN, 6m – 14m na terenie 1U/P oraz 6 m i 12 m na terenie 3MN/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi powiatowej nr 2157P:
- a) od linii rozgraniczających drogi powiatowej 3KD w odległości: 10 m po obu stronach tej drogi na terenach 1MN, 1MW, 2MN, 3MN, 1RM/U, 1U, 8MN/U, 5MN, 1MW/U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od linii rozgraniczającej odcinka drogi powiatowej położonego poza obszarem objętym planem, w odległości: 6 m i 8 m na terenach 8MN i 3U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg gminnych:
- a) od linii rozgraniczającej drogi gminnej 4KD w odległości: 5 m na terenie 4MN, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od linii rozgraniczających drogi gminnej 5KD w odległościach: 5 m na terenach 8MN i 3U oraz 6 m na terenie 2RM/U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) od linii rozgraniczającej drogi gminnej 6KD w odległości: 5 m na terenie 4MN, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) od linii rozgraniczających drogi gminnej 7KD w odległościach: 6 m na terenach 2RM/U, 1U/P oraz 4 m na terenach 1U/P, 9MN, 1MN/U i 2U/P, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) od linii rozgraniczającej drogi gminnej 8KD w odległości: 5 m na terenie 3MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) od linii rozgraniczającej drogi gminnej 9KD (poszerzenie drogi gminnej nr ewid. 303 położonej poza obszarem objętym planem) w odległości: 5 m na terenach 10MN, 3RM/U, 6MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,

- g) od linii rozgraniczającej drogi gminnej 10KD (poszerzenie drogi gminnej nr ewid. 142 położonej poza obszarem objętym planem) w odległości: 6 m na terenie 2MW/U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr ewid. 142 położonej poza obszarem objętym planem w odległości 6 m na terenie 2U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr ewid. 157 - odcinek położony poza obszarem objętym planem, w odległościach: 6 m na terenach 7MN i 2MW oraz 6 m na terenie 7MN/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych:
- a) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 1KDW w odległościach: 4 m na terenach 1U, 1RM/U, 4MN, 1MW/U oraz 8MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 2KDW w odległościach: 5 m na terenach 4MN, 1MW/U, 6MN, 2MW/U oraz 4 m na terenie 2U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 3KDW w odległości: 6 m na terenach 5MN, 1MW/U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 4KDW w odległości: 4 m na terenach 1MN/U, 2MN/U, 2U/P, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 5KDW w odległości: 5 m na terenach 3U/P i 4MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW w odległościach: 5 m na terenach 3MN/U, 4U/P, 5MN/U oraz 4 m – 8 m na terenie 5U/P, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej nr ewid. 138/11 położonej poza obszarem objętym planem w odległości: 4 m na terenie 2MW/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg pieszo jezdnych:
- a) od linii rozgraniczających drogi pieszo jezdnej 1KDX w odległości: 4 m na terenach 1MN i 1MW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od linii rozgraniczających drogi pieszo jezdnej 2KDX w odległości: 4 m na terenach 1MW i 2MN, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) od linii rozgraniczających drogi pieszo jezdnej 3KDX w odległościach: 4 m na terenie 2U oraz 4 m i 5 m na terenie 1MW/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) gabaryty zabudowy, geometria dachów:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące na terenach 1MN, 2MN oraz budynki mieszkalne na terenie 2RM/U: maksymalna wysokość - 10 m; liczba kondygnacji - maksymalnie dwie nadziemne w tym jedna w poddaszu, możliwość podpiwniczenia nie wystającego ponad grunt więcej niż 0,50 m od strony elewacji frontowej; dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° z dopuszczeniem facjat i okien dachowych, pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w kolorze ceglastoczerwonym,
  - b) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące na terenach 3MN – 10MN, 1MN/U – 8MN/U oraz budynki mieszkalne na terenach 1RM/U i 3RM/U:
    - maksymalna wysokość - 10 m; liczba kondygnacji - maksymalnie dwie nadziemne w tym jedna w poddaszu, możliwość podpiwniczenia nie wystającego ponad grunt więcej niż 0,50 m od strony elewacji frontowej; dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° z dopuszczeniem facjat i okien dachowych, pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe,
    - opcjonalnie: maksymalna wysokość - 9 m; liczba kondygnacji - maksymalnie dwie nadziemne, możliwość podpiwniczenia nie wystającego ponad grunt więcej niż 0,50 m od strony elewacji frontowej; dachy płaskie z dopuszczeniem okien dachowych, pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich,

- c) budynki mieszkalne wielorodzinne na terenie 1MW - w przypadku uzupełniania zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków: maksymalna wysokość – 12,5 m; liczba kondygnacji – maksymalnie trzy nadziemne w tym jedna w poddaszu, możliwość podpiwniczenia; dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25° – 45° z dopuszczeniem facjat i okien dachowych, pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w kolorze ceglastoczerwonym,
- d) budynki mieszkalne wielorodzinne na terenie 2MW: maksymalna wysokość – 11,5 m; liczba kondygnacji – maksymalnie trzy nadziemne, możliwość podpiwniczenia; dachy płaskie z dopuszczeniem okien dachowych, pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich,
- e) budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami na terenach 1MW/U, 2MW/U: maksymalna wysokość – 15,0 m; liczba kondygnacji – maksymalnie cztery nadziemne, w tym najwyższa kondygnacja cofnięta co najmniej o 1 m w stosunku do lica elewacji frontowej budynku, możliwość podpiwniczenia; dachy płaskie z dopuszczeniem okien dachowych, pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich, dopuszczenie adaptowania komina oraz zachowania dotychczasowych gabarytów i geometrii dachu w położonym na terenie 2MW/U budynku dawnej mleczarni, wpisanym do ewidencji zabytków,
- f) budynki mieszkalne jednorodzinne szeregowe realizowane jako jedna z przyjętych form zabudowy na terenie 7MN oraz jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie 2MW/U: maksymalna wysokość – 10,0 m; liczba kondygnacji – maksymalnie trzy nadziemne w tym najwyższa kondygnacja cofnięta co najmniej o 1 m w stosunku do lica elewacji frontowej budynku, możliwość podpiwniczenia; dachy płaskie z dopuszczeniem okien dachowych, pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich,
- g) budynki gospodarczo-garażowe:
- maksymalna wysokość - 6 m; liczba kondygnacji – maksymalnie jedna nadziemna plus poddasze; dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe,
  - opcjonalnie: maksymalna wysokość 4,5 m, liczba kondygnacji – maksymalnie jedna nadziemna; dachy płaskie, pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich,
- h) budynki naziemnych garaży jedno- i wielostanowiskowych: maksymalna wysokość – 4,5 m; liczba kondygnacji – maksymalnie jedna nadziemna; dachy płaskie, pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich,
- i) budynki usługowe w tym warsztaty na terenach 1MN/U – 8MN/U i 1RM/U – 3RM/U:
- maksymalna wysokość 10 m, liczba kondygnacji - dwie nadziemne w tym jedna w poddaszu, możliwość podpiwniczenia; dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° z dopuszczeniem facjat i okien dachowych, pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe,
  - opcjonalnie: maksymalna wysokość – 11,5 m; liczba kondygnacji – maksymalnie trzy nadziemne, możliwość podpiwniczenia; dachy płaskie z dopuszczeniem okien dachowych, pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich,
- j) budynki usługowe użyteczności publicznej na terenie 1U:
- maksymalna wysokość – 12,5 m; liczba kondygnacji – maksymalnie trzy nadziemne w tym najwyższa w poddaszu, możliwość podpiwniczenia, dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° z dopuszczeniem facjat i okien dachowych, pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w kolorze ceglastoczerwonym,
  - dopuszczenie zawarte w § 5 pkt 3 lit i,
- k) budynki usługowe użyteczności publicznej na terenie 2U: maksymalna wysokość – 12,5 m, liczba kondygnacji – maksymalnie trzy nadziemne, możliwość podpiwniczenia, dachy płaskie z dopuszczeniem okien dachowych, pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich,

- l) budynki usługowe użyteczności publicznej na terenie 3U: maksymalna wysokość – 10 m; liczba kondygnacji – maksymalnie dwie nadziemne w tym jedna w poddaszu, możliwość podpiwniczenia, dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° z dopuszczeniem facjat i okien dachowych, pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe,
- m) budynki usługowe, budynki produkcyjne, budynki składowo-magazynowe, warsztaty na terenach 1U/P – 5U/P: maksymalna wysokość – 11,5 m; liczba kondygnacji – maksymalnie trzy nadziemne, możliwość podpiwniczenia; dachy płaskie z dopuszczeniem okien dachowych, pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich,
- n) budynki inwentarskie: maksymalna wysokość 10 m niezależnie od liczby kondygnacji, dopuszczenie podpiwniczenia; dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° z dopuszczeniem facjat i okien dachowych, pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe,
- o) dla budowli, maszyn, urządzeń technicznych i technologicznych, kominów, wież, masztów itp. ustala się w przypadku, gdy wysokość ww. projektowanych obiektów ma być równa lub większa niż 50 m, należy każdorazowo uzyskać uzgodnienie z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa;
- 9) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) w obrębie terenów 1MN – 10MN:
- 2MN: 800 m<sup>2</sup>,
  - 1MN, 3MN - 5MN, 8MN - 10MN: 700 m<sup>2</sup>,
  - 6MN: 600 m<sup>2</sup>,
  - 7MN: w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m<sup>2</sup>, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m<sup>2</sup>,
- b) 1MW, 2MW: 1500 m<sup>2</sup>,
- c) 1MW/U: 1500 m<sup>2</sup>,
- d) 2MW/U:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków: 1200 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m<sup>2</sup>,
- e) 1MN/U – 8MN/U: 900 m<sup>2</sup>,
- f) 1RM/U - 3RM/U: 1200 m<sup>2</sup>,
- g) w obrębie terenów 1U – 3U:
- 1U: 900 m<sup>2</sup>,
  - 2U: 2400 m<sup>2</sup>,
  - 3U: 180 m<sup>2</sup>,
- h) 1U/P – 5U/P: 900 m<sup>2</sup>,
- i) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż określone w lit. a – h dla infrastruktury technicznej lub w przypadku konieczności regulacji własności pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych stwierdza się:

- 1) w obrębie obszarów objętych planem znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej, wobec których obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7;
- 2) na obszarach objętych planem nie występują tereny górnicze a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;

- 3) nie podejmuje się ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak audytu krajobrazowego i nie wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 11.** 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 w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie zakazów zabudowy oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów, zgodnie z zapisami § 5 pkt. 1;
- 2) nakaz uwzględnienia pola elektromagnetycznego, związanego z przebiegiem linii elektroenergetycznej 15 KV przy zagospodarowaniu działek na terenach 2MW, 7MN/U, 5U/P, 1U/P, 7MN, 9MN, zgodnie z §6, pkt 5 lit. b;
- 3) nakaz uwzględnienia w trakcie robót budowlanych pasów terenu, w obrębie których nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych, wyznaczonych w poziomie od skrajnych przewodów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 KV w każdą stronę, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia zgodnie z przepisami odrębnymi strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 (g/A), pozostającej na rysunku planu w obrębie terenów 2R - 4R oraz w niewielkich fragmentach w obrębie terenów 7KD, 9KD, 5KDW, 6KDW, 5U/P. Oznacza to również respektowanie zawartych w przepisach odrębnych zasad bezpieczeństwa przy realizacji elementów infrastruktury technicznej, prowadzeniu prac melioracyjnych, prac archeologicznych, prac ziemnych związanych z gospodarką rolną i z zagospodarowaniem terenu oraz z sadzeniem roślinności;
- 5) nakaz uwzględnienia strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu średniego ciśnienia gn D80 poprzez respektowanie zawartych w przepisach odrębnych zasad bezpieczeństwa w trakcie robót budowlanych na terenie działek oraz przy realizacji elementów infrastruktury technicznej, przy prowadzeniu prac melioracyjnych, prac archeologicznych, prac ziemnych związanych z gospodarką rolną i z zagospodarowaniem terenu oraz z sadzeniem roślinności;
- 6) nakaz uwzględnienia zakazów sadzenia roślinności wysokiej na terenie działek oraz przy realizacji dróg w rejonach przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 150 (g/A), średniego ciśnienia gn D80, kolektorów sanitarnych oraz magistrali wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczegółowymi;
- 7) nakaz zapewnienia dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejących gazociągów: wysokiego ciśnienia DN 150 (g/A) i średniego ciśnienia gn D80, istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV, urządzeń elektroenergetycznych, istniejących kolektorów sanitarnych oraz magistrali wodociągowej;
- 8) przeprowadzenie 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 odrębnymi;
- 9) uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska, wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia udrożnienie sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu;
- 10) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczaniu obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią:

a) drogi znajdujące się w granicach obszarów objętych planem:

- droga wojewódzka - d. drogi krajowej Nr 5, zatoczka autobusowa z pasem terenu na komunikację pieszą jako teren 1KD oraz zatoczka autobusowa jako teren 2KD, w obrębie obszarów nr 1 i nr 3, zgodnie z rysunkiem planu,

- odcinek drogi powiatowej 3KD (nr 2157P) w obrębie obszaru nr 1, zgodnie z rysunkiem planu,
- odcinek drogi gminnej nr ewid. 157 jako teren 4KD wraz z pasem poszerzenia w obrębie obszaru nr1, zgodnie z rysunkiem planu,
- odcinek drogi gminnej nr ewid. 379 jako teren 5KD w obrębie obszaru nr 3, zgodnie z rysunkiem planu,
- droga gminna 6KD w obrębie obszaru nr 1, zgodnie z rysunkiem planu,
- droga gminna 7KD, w obrębie obszaru nr 3, zgodnie z rysunkiem planu,
- droga gminna 8KD, w obrębie obszaru nr 3, zgodnie z rysunkiem planu,
- poszerzenie drogi gminnej nr 303 jako teren 9KD w obrębie obszaru nr 3, zgodnie z rysunkiem planu,
- poszerzenie drogi gminnej nr 142 jako teren 10KD w obrębie obszaru nr 1, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi wewnętrzne 1KDW – 3KDW, w obrębie obszaru nr 1, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi wewnętrzne 4KDW – 6KDW, w obrębie obszaru nr 3, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi pieszo jezdne 1KDX, 2KDX, 3KDX w obrębie obszaru nr 1, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi poza obszarami objętymi planem, przylegające do obszarów objętych planem:

- odcinek drogi wojewódzkiej - d. drogi krajowej Nr 5 położony poza obszarem objętym planem przylegający do obszarów nr 1, nr 2 i nr 3,
- odcinek drogi powiatowej Nr 2157P, przylegający do obszaru nr 3,
- odcinek drogi gminnej nr ewid. 157, przylegający do obszaru nr1 i nr 2,
- odcinek drogi gminnej nr ewid. 142, przylegający do obszaru nr 1,
- odcinek drogi gminnej nr ewid. 303, przylegający do obszaru nr 3,
- droga wewnętrzna nr ewid. 138/11, przylegająca do obszaru nr 1;

2) parametry dróg na obszarach objętych planem:

| Symbol w planie | Nazwa drogi oraz jej klasyfikacja                                                                                              | Szerokość w liniach rozgraniczających                               | Zagospodarowanie pasa drogowego                                                                                                                                                                                |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1               | 2                                                                                                                              | 3                                                                   | 4                                                                                                                                                                                                              |
| <b>1KD</b>      | Zatoczka autobusowa z pasem terenu na komunikacją pieszą, stanowiąca część drogi wojewódzkiej – d. drogi krajowej Nr 5 klasy G | W dotychczasowych parametrach, 0m – 9m, zgodnie z rysunkiem planu   | Nawierzchnia chodnikowa, wiata przystankowa                                                                                                                                                                    |
| <b>2KD</b>      | Zatoczka autobusowa, stanowiąca część drogi wojewódzkiej – d. drogi krajowej Nr 5 klasy G                                      | W dotychczasowych parametrach, 0m – 8m, zgodnie z rysunkiem planu   | Nawierzchnia chodnikowa, wiata przystankowa                                                                                                                                                                    |
| <b>3KD</b>      | Odcinek drogi powiatowej nr 2157P klasy Z                                                                                      | W dotychczasowych parametrach, 12m - 17m, zgodnie z rysunkiem planu | Jako ulica: obustronne chodniki, jezdnia, od strony zachodniej wzdłuż terenu 2MN otwarty rów odwadniający, zgodnie z rysunkiem planu                                                                           |
| <b>4KD</b>      | Odcinek drogi gminnej klasy L (nr ewid. 157)                                                                                   | W dotychczasowych parametrach, 14m zgodnie z rysunkiem planu        | Jako ulica: chodnik od strony północnej, jezdnia, pas poszerzenia o szerokości 5m kosztem działki nr ewid. 127 pod miejsca postojowe dla samochodów osobowych od strony południowej, zgodnie z rysunkiem planu |

|             |                                                        |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5KD</b>  | Odcinek drogi gminnej klasy L (nr ewid. 379)           | W dotychczasowych parametrach, 8m – 10m z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu         | Jako ulica: jezdnia o minimalnej szerokości 5m, zgodnie z rysunkiem planu                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>6KD</b>  | Droga gminna klasy D (nr ewid. 141/4, 141/5)           | 10m – 15m, zgodnie z rysunkiem planu                                                       | Jako ulica: jezdnia o minimalnej szerokości 5m, obustronne chodniki o minimalnej szerokości 2m, opcjonalnie nawierzchnie trawników                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>7KD</b>  | Droga gminna klasy D (nr ewid. 279/3, 279/6)           | Trzy odcinki o szerokości 6m, 8m i 12 m, zgodnie z rysunkiem planu                         | Jako ulica: na największym odcinku dopuszczenie realizacji jako jednej nawierzchni – bez wydzielenia chodników, na odcinku o szerokości 8m: jezdnia o minimalnej szerokości 4,2m, dopuszczenie jednostronnego chodnika od strony zabudowy; na odcinku o szerokości 12m: jezdnia o minimalnej szerokości 5m i obustronne chodniki, opcjonalnie nawierzchnie trawników |
| <b>8KD</b>  | Droga gminna klasy D (nr ewid. 291/2)                  | 7m, zgodnie z rysunkiem planu                                                              | Jako ulica: dopuszczenie zrezygnowania z wydzielenia chodników                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>9KD</b>  | Droga gminna klasy D (nr ewid. 294, 293, 295)          | Pas poszerzenia drogi gminnej nr ewid. 303 o szerokości 3m – 4m, zgodnie z rysunkiem planu | Jako fragment pasa ulicznego, w części objętej planem: chodnik o szerokości 1,5 m oraz pas terenu pod fragment jezdni, realizacja według kompleksowego projektu całego pasa ulicznego.                                                                                                                                                                               |
| <b>10KD</b> | Droga gminna klasy D (nr ewid. 138/13, 138/14, 138/15) | Pas poszerzenia drogi gminnej nr ewid. 142 o szerokości 1m, zgodnie z rysunkiem planu      | Jako fragment pasa ulicznego, część objęta planem stanowi fragment chodnika, realizacja według kompleksowego projektu całego pasa ulicznego                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>1KDW</b> | Droga wewnętrzna (nr ewid. 131/9, 131/10)              | 9m, zgodnie z rysunkiem planu                                                              | Jako ulica: jezdnia o minimalnej szerokości 5m, obustronne chodniki                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>2KDW</b> | Droga wewnętrzna (nr ewid. 129/6, 138/10)              | 6m – 16m z poszerzeniem w formie placu, zgodnie z rysunkiem planu                          | Jako ulica: na największym odcinku jezdnia o minimalnej szerokości 4,2m, w pozostałej części – 5 m, obustronne chodniki, w miejscach poszerzenia pasa drogowego pasy trawników                                                                                                                                                                                       |
| <b>3KDW</b> | Droga wewnętrzna (nr ewid. 134/4)                      | 10m, zgodnie z rysunkiem planu                                                             | Jako ulica: jezdnia o minimalnej szerokości 5m, obustronne chodniki, opcjonalnie nawierzchnie trawników                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4KDW</b> | Droga wewnętrzna (nr ewid. 284/2, 285/2)               | 10m, zgodnie z rysunkiem planu                                                             | Jako ulica: jezdnia o minimalnej szerokości 5m, obustronne chodniki, opcjonalnie nawierzchnie trawników                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>5KDW</b> | Droga wewnętrzna (nr ewid. 290/3)                      | 10m, 11m i 12m, zgodnie z rysunkiem planu                                                  | Jako ulica: jezdnia o minimalnej szerokości 5m, dopuszczenie jednostronnego chodnika od strony zabudowy oraz realizacji trawników pod linią elektroenergetyczną                                                                                                                                                                                                      |
| <b>6KDW</b> | Droga wewnętrzna (nr ewid. 291/5)                      | 8m i 10m, zgodnie z rysunkiem planu                                                        | Jako ulica: jezdnia o minimalnej szerokości 4,2m i 5m, dopuszczenie jednostronnego chodnika od strony zabudowy, opcjonalnie nawierzchnie trawników                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>1KDX</b> | Droga pieszo jezdna (nr ewid. 87/4)                    | 6m, zgodnie z rysunkiem planu                                                              | Jako ulica pieszo jezdna: dopuszczenie realizacji nawierzchni bez wydzielenia chodników                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>2KDX</b> | Droga pieszo jezdna (nr ewid. 92/9)                    | 7m - 8m, zgodnie z rysunkiem planu                                                         | Jako ulica pieszo jezdna: dopuszczenie realizacji nawierzchni bez wydzielenia chodników                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|             |                                         |                                  |                                                                                            |
|-------------|-----------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3KDX</b> | Droga pieszo jezdna<br>(nr ewid. 134/6) | 6m, zgodnie<br>z rysunkiem planu | Jako ulica pieszo jezdna: dopuszczenie realizacji<br>nawierzchni bez wydzielania chodników |
|-------------|-----------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|

- 3) poza pasami poszerzeń dróg gminnych 9KD i 10KD projektowane zagospodarowanie obszarów nr 1, nr 2 i nr 3 nie wpłynie na zmianę granic istniejących pasów drogowych dróg przylegających do obszarów objętych planem - położonych poza obszarami objętymi planem;
  - 4) wzdłuż dróg przylegających do obszarów objętych planem położonych poza obszarami objętymi planem adaptuje się istniejące zjazdy;
  - 5) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z wartościami minimalnymi przewidzianymi w przepisach odrębnych, przy czym wymagana liczba stanowisk postojowych podana według przeliczników na budynki, części budynków lub na osoby wynosi co najmniej:
    - a) 2 stanowiska postojowe dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenach 1MN – 10MN, przy czym miejsca w garażu wliczają się do wymaganej liczby stanowisk,
    - b) 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych w usługach lub dla wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych,
    - c) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie na terenach 1MW, 2MW,
    - d) na terenach 1MN/U – 8MN/U, 1MW/U, 2MW/U, 1RM/U – 3RM/U, 1U – 3U, 1U/P – 5U/P:
      - 2 stanowiska postojowe dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
      - 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
      - 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych w usługach lub dla wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych,
      - 1 stanowisko postojowe na każde 120 m<sup>2</sup> pomieszczeń magazynowo-składowych,
      - 1 stanowisko postojowe na każde 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowo-produkcyjnych,
      - 1 stanowisko postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczeń handlowych;
      - 1 stanowisko postojowe na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej,
      - 1 stanowiska postojowe na każde 70 m<sup>2</sup> powierzchni wystawowej,
      - 1 stanowisko postojowe na każde 12 m<sup>2</sup> powierzchni sali jadalnej pomieszczeń gastronomicznych,
      - 1 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca w salach konferencyjnych i widowiskowych,
      - 1 stanowisko postojowe na 250 m<sup>2</sup> terenu boiska,
      - 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca hotelowe,
      - 1 stanowisko postojowe na 20 dzieci w przedszkolu,
      - 2 stanowiska postojowe na 1 gabinet lekarski,
      - 2 stanowiska postojowe na 1 stanowisko w myjni lub w warsztacie samochodowym,
  - 6) w razie potrzeby dopuszczenie wydzielenia stanowisk postojowych dla autokarów;
  - 7) nakaz zorganizowania miejsc przeładunku na terenach własnych działek, przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi samochodami ciężarowymi;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić siecią rozdzielczą z istniejącego ujęcia wody na terenie infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczonym symbolem W, do obszaru objętego planem;
  - 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania tj. z wodociągu komunalnego z dopuszczeniem innego równorzędnego rozwiązania zgodnego z przepisami odrębnymi;
  - 3) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w liniach rozgraniczających dróg;

- 4) adaptowanie na terenie infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczonym symbolem W, istniejących zbiorników i urządzeń z możliwością ich uzupełnienia, modernizacji lub wymiany;
- 5) uwzględnienie przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej zgodnie z § 12, pkt 6, 7.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do oczyszczalni komunalnej istniejącej w Łubowie;
- 2) sukcesywną realizację kanałów i sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakaz podczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskanie przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; należy dążyć do całkowitego unieszkodliwiania ścieków na terenie własnym inwestora i w miarę możliwości do stosowania obiegu zamkniętego procesów produkcyjnych;
- 4) uwzględnienie przebiegu istniejących kolektorów sanitarnych zgodnie z § 12 pkt 6, 7.

4. W zakresie melioracji ustala się kompleksową regulację stosunków wodnych obejmującą obszary objęte planem przy uwzględnieniu istniejącej sieci melioracji, zgodnie z §6, pkt 5, lit g.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) stacje transformatorowe zlokalizować na terenach 1E – 3E z dopuszczeniem zlokalizowania w razie potrzeby dodatkowych stacji transformatorowych na terenach 1MN/U – 8MN/U, 1RM/U – 3RM/U oraz 1U/P – 5U/P a także wykorzystania dotychczasowych stacji transformatorowych, położonych poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszczenie likwidacji, przełożenia lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 4) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) uwzględnienie pola elektromagnetycznego, związanego z przebiegiem linii elektroenergetycznych 15 KV zgodnie z §6 i §12.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) podłączenie obszarów objętych planem do sieci gazowej;
- 2) projektowaną sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) uwzględnienie zakazów, nakazów i zasad w rejonie przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 (g/A) oraz gazociągu średniego ciśnienia gn D80 zapisanych w § 12.

7. W zakresie telekomunikacji – ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna odbywać się w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg.

8. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarach objętych planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia po uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej.

9. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

**§ 14.** Na obszarach objętych planem nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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:

- dla terenów 1MN – 10MN: 15%,
- dla terenów 1MN/U – 8MN/U: 15%,
- dla terenów 1MW, 2MW: 15%,

- dla terenów 1MW/U, 2MW/U: 15%,
- dla terenów 1RM/U – 3RM/U: 15%,
- dla terenów 1R – 4R: 1.%,
- dla terenów 1U - 3U: 15%,
- dla terenów 1U/P – 5U/P: 15%,
- dla terenu ZP: 1%,
- dla terenu W: 1%,
- dla terenów 1E – 3E: 1%,
- dla terenów 1KD – 10KD: 1%,
- dla terenów 1KDW – 6KDW: 1%,
- dla terenów 1KDX – 3KDX: 1%.

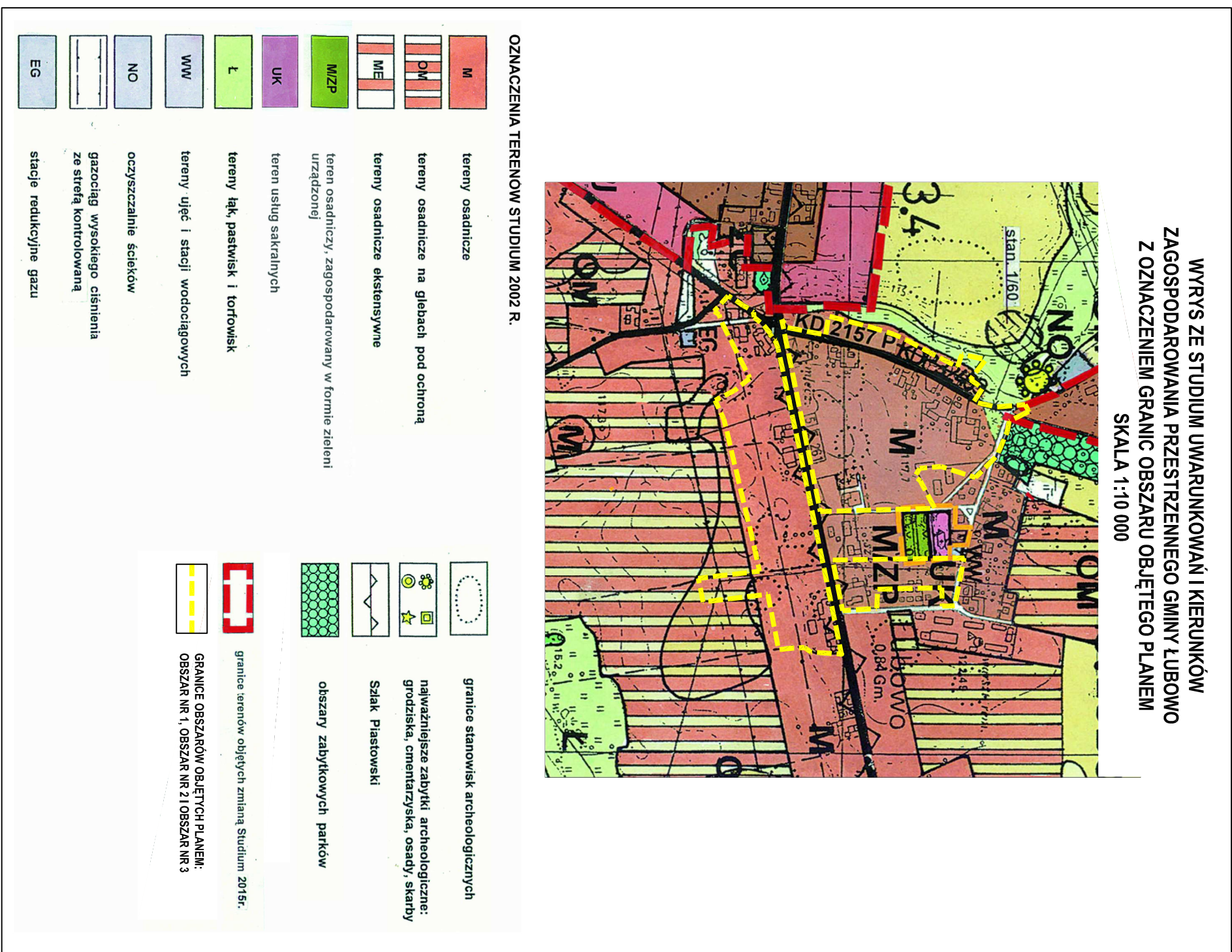
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 17. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Mirosław Nowak**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY ŁUBOWO Z DNIA .....**



SKALA 1:1000



0 10 20 30 40 50 m

**Załącznik nr 2** do Uchwały Nr XXVII/216/2017 z dnia 7 kwietnia 2017 roku  
Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Łubowo – Centrum dla obszarów : nr  
1, nr 2, nr 3

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY GMINY ŁUBOWO**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownego wyłożonego do publicznego  
wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
ŁUBOWO-CENTRUM dla obszarów : nr 1, nr.2, nr 3  
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 poz. 778 z późniejszymi zmianami),  
Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 27.03.2017r. w sprawie  
uwzględnienia zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Łubowo-Centrum dla obszarów: nr1, nr2, nr3 wyłożonego do publicznego  
wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **17.02.2017 r. do 10.03.**  
**2017r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia **24.03.2017 r.**, nie rozstrzyga się  
o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

Mirosław Nowak

**Załącznik nr 3** do Uchwały Nr XXVII/216/2017 z dnia 7 kwietnia 2017 roku  
Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Łubowo – Centrum dla obszarów : nr1, nr 2,  
nr 3

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
ŁUBOWO-CENTRUM dla obszarów : nr 1, nr 2, nr 3 wraz z prognozą oddziaływania na  
środowisko inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych  
gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 poz. 778 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2016r. poz. 446. z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U.z 2013r Nr poz. 885 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

### **§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy dotyczy:

- realizacji poszerzenia dwóch dróg gminnych klasy D. Droge oznaczoną symbolem 9 KD o 3,0-4,0 m a drogę oznaczoną symbolem 10 KD o 1,0m Termin realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy będzie określony w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Gminy Łubowo.

### **§2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:**

finansowanie powyższej inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
  - a) dotacji unijnych
  - b) dotacji samorządu województwa
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych
  - d) kredytów i pożyczek bankowych
  - e) innych środków zewnętrznych
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno- prawnym lub w formie partnerstwa publiczno –prywatnego „PPP”

Przewodniczący Rady

Miroslaw Nowak