

**UCHWAŁA NR XV/128/2020
RADY GMINY ŁUBOWO**

z dnia 28 stycznia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Fałkowie dla obszaru obejmującego
działki nr ewid.: 103/1, 103/2, 104/2 i części działek nr: 174/2, 175/5**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr II/7/2018 z dnia 28 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Fałkowie dla obszaru obejmującego działki nr ewid.: 103/1, 103/2, 104/2 i części działek nr: 174/2, 175/5, Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Fałkowie dla obszaru obejmującego działki nr ewid.: 103/1, 103/2, 104/2 i części działek nr: 174/2, 175/5, stanowiący częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej oraz terenów mieszkaniowych w rejonie węzła Fałkowo, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XII/104/2004 z dnia 30 stycznia 2004 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego Nr 56 poz. 1268 z dnia 27 kwietnia 2004 r.).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Fałkowie dla obszaru obejmującego działki nr ewid.: 103/1, 103/2, 104/2 i części działek nr: 174/2, 175/5 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., Nr IV/20/2015 z dnia 12 lutego 2015 r., Nr XXXVI/305/2018 z dnia 26 lutego 2018 r. oraz Nr X/86/2019 z dnia 28 sierpnia 2019 r.

3. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

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

- 1) rysunek planu 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia mniejszy niż 18°;
- 2) 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, dojazdy, miejsca postojowe) itp.;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczających drogi;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, którego lico umożliwia wgląd na posesję;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów oraz kondygnacji podziemnej;
- 6) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia lub powierzchnie łąk i pastwisk w obrębie korytarzy ekologicznych związanych z wodami;

- 7) zieleni izolacyjnej - – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze, w którym dobór roślin został dokonany w sposób właściwy z punktu widzenia efektywności akustycznej.

§ 3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym;

- 1) granica administracyjna obrębu Fałkowo;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Fałkowo st. 6, obszar AZP 51-32/72;
- 3) obszary objęte negatywnym oddziaływaniem związanym z ruchem drogowym, wynikające z map akustycznych;
- 4) droga powiatowa Nr 2200P poza obszarem objętym planem;
- 5) pasy zieleni izolacyjnej;
- 6) linia elektroenergetyczna SN-15V wraz z pasem technologicznym.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P:
 - a) podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa socjalna, parkingi naziemne i podziemne, hale garażowe, maksymalnie dwa lokale mieszkalne na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:
 - a) podstawowe: teren publicznych usług kultury fizycznej - publicznych obiektów sportowych,
 - b) dopuszczalne: usługi związane z funkcją podstawową, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZE:
 - a) podstawowe: teren zieleni ekologicznej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-S:
 - a) podstawowe: teren drogi dodatkowej w ramach drogi ekspresowej S5,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD- L:
 - a) podstawowe: teren drogi gminnej klasy lokalnej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D:
 - a) podstawowe: tereny dróg gminnych klasy dojazdowej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zakazy:

- a) zabudowy na terenie ZE,
- b) przekraczania nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczających dróg o więcej niż 1,5 m przez takie części budynku jak: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa,
- c) realizowania pełnych ogrodzeń frontowych działek budowlanych tj. ogrodzeń od strony dróg, na odcinkach dłuższych niż 30 % długości z dopuszczeniem zapisanym w pkt 3 lit. e,
- d) realizowania ogrodzeń o wysokości większej niż 2,0 m z dopuszczeniem zapisanym w pkt 3 lit. e;

2) nakazy:

- a) zachowania szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek budowlanych od strony frontów,
- b) realizowania ogrodzeń frontowych o części ażurowej obejmującej co najmniej 70% powierzchni ogrodu,
- c) wprowadzenia zieleni o charakterze dekoracyjnym w obręb terenów zagwarantowanych jako minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, skomponowanej przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o różnicowanych gatunkach;

3) dopuszczenia:

- a) na terenach P i US realizacji dojeżdż 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 w ramach przeznaczenia P oraz US samodzielnych budowli wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, urządzeń technicznych i technologicznych, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, kominów, wież w tym wież telefonii komórkowej, masztów, budowli ziemnych, konstrukcji oporowych, dojazdów, dojeżdż, stanowisk postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) 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,
- d) realizowania żywopłotów,
- e) realizowania na terenach P i US ogrodzeń frontowych pełniących funkcję ekranów akustycznych jako pełnych na całej szerokości frontu działki oraz wyższych niż 2,0 m od strony drogi KD-S,
- f) lokalizowania na terenach P i US tymczasowych obiektów budowlanych użytkowanych w trakcie budowy lub w trakcie prac związanych z zagospodarowaniem terenu.

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

1) realizowanie ochrony poszczególnych komponentów środowiska poprzez zapewnienie jak najlepszego ich stanu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

a) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:

- uwzględnienie negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym, wynikającego z map akustycznych w odległości 280 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S5, co oznacza odległość 235 m od linii rozgraniczającej odcinka drogi KD-S, równoległego do drogi ekspresowej S5, zgodnie z rysunkiem planu,
- zrealizowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż odcinków dróg zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczenie przerwania pasów w miejscach lokalizowania budynków lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach dostępu do dróg;

b) w zakresie ochrony wód i gruntów:

- w obrębie terenów P i US odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z dopuszczeniem w przypadkach, o których mowa w przepisach odrębnych, odprowadzenia na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do sieci kanalizacji deszczowej; w przypadku braku możliwości przyłączenia do ww. sieci, dopuszczenie odprowadzenia do wód lub do ziemi albo realizację odwodnienia w inny sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,
 - uwzględnienie wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno,
 - uwzględnienie przebiegu istniejącej sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska; wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi; w przypadku uszkodzenia udroźnienie sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu,
- c) w zakresie ochrony powietrza uwzględnienie warunków wynikających z uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z przepisów odrębnych dotyczących eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych i technologicznych; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz energii z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW,
- d) zagospodarowanie odpadów poprzez zapobieganie ich powstawaniu, przygotowanie do ponownego użycia, recykling, inne procesy odzysku a następnie unieszkodliwianie poprzez zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania, nakaz gromadzenia ich w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie w obrębie terenu bez naruszania interesu osób trzecich lub wywożenie poza obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę i kształtowanie krajobrazu realizować poprzez przestrzeganie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków a także poprzez respektowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Fałkowo stan. 6, obszar AZP 51-32/72, w obrębie której dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują inne tereny lub obiekty chronione odrębnymi przepisami i stanowiące dziedzictwo kulturowe lub zabytki, nie występują także chronione krajobrazy kulturowe ani tereny lub obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej.

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

- 1) zagospodarowanie pasów drogowych dróg publicznych w sposób zachowujący powiązania przestrzenne i funkcjonalne z drogami istniejącymi poza obszarem objętym planem;
- 2) wprowadzenie w obrębie terenu US spójnej estetycznie kompozycji zieleni;
- 3) zastosowanie w obrębie terenu US oraz w obrębie pasów drogowych dróg publicznych spójnych elementów zagospodarowania, takich jak: obiekty małej architektury, elementy oświetlenia, nawierzchnie jezdni, chodników, ścieżek i placów rekreacyjnych.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- a) dla terenu P: maksymalny - 2,80; minimalny – 0,1,
 - b) dla terenu US: maksymalny – 2,30; minimalny – 0,1;
- 2) wskaźnik określający minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenu P: - 15%,
 - b) dla terenu US: - 30%,
 - c) dla terenu ZE: - 80%;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:
- a) na terenie P:
 - 10 m od drogi KD-S,
 - 8 m od istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2200P,
 - 6 m od dróg gminnych KD-L, 1KD-D i 2KD-D,
 - b) na terenie US:
 - 10 m od drogi KD-S,
 - 8 m od istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2200P,
 - 6 m od drogi gminnej KD-L;
- 4) parametry projektowanych obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz budynków usługowych i socjalnych na terenach P i US:
- a) maksymalna wysokość 25 m, niezależnie od liczby kondygnacji,
 - b) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych (podpiwniczenia) pod warunkiem, że istnieją odpowiednie lokalne warunki gruntowo-wodne,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - płaskie; dopuszczenie konstrukcji dachów w formie łuków lub o innych kształtach np. dachów pilastych,
 - dopuszczenie okien i świetlików dachowych, kolektorów słonecznych,
 - pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla przyjętej konstrukcji dachu;
- 5) elementy techniczne lub technologiczne budynków oraz samodzielne budowle np. kominy, wieże, maszty mogą przekraczać wysokość ustaloną dla budynków pod następującymi warunkami:
- ww. obiekty należy lokalizować w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S5, położonej poza obszarem objętym planem, w odległości co najmniej równej 1,5 krotności ich wysokości,
 - 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;
- 6) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej - 5000 m², dopuszczenie wydzielania mniejszych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek przeznaczonych na dojścia i dojazdy.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz udokumentowanych złóż kopalin, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin ani tereny górnicze a także nie stwierdzono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) 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 brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki:

- 1) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej - zgodnie z zapisem w §9 pkt 6;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenie P:
 - od strony dróg: KD-S i KD-L oraz istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2200P – 65 m,
 - od strony dróg 1KD-D i 2KD-D – 50 m,
 - b) na terenie US od strony dróg: KD-S, KD-L oraz istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2200P – 65 m,
 - c) szerokości frontów działek ustalone w lit. a i lit. b nie dotyczą działek dla infrastruktury technicznej oraz działek przeznaczonych na dojścia i dojazdy;
- 3) kształt działek - czworokątny, dopuszczenie kształtu trójkątnego lub wielokątnego w nawiązaniu do geometrii układu komunikacyjnego;
- 4) kąt nachylenia linii podziałów wewnętrznych na działki:
 - a) na terenie P:
 - 90° w stosunku do dróg KD-S i istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2200P, z tolerancją $\pm 10^\circ$,
 - 90° w stosunku do dróg KD-L, 1KD-D i 2KD-D z tolerancją $\pm 30^\circ$,
 - b) na terenie US:
 - 90° w stosunku do istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2200P, z tolerancją $\pm 10^\circ$,
 - 90° w stosunku do dróg KD-S i KD-L z tolerancją $\pm 30^\circ$.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie pasa technologicznego wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V w odległości w poziomie nie mniejszej niż 14 m - po 7 m po każdej stronie od osi linii;
- 2) zakaz sadzenia w obrębie pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V, roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym; dopuszczenie zagospodarowania terenu w obrębie pasa technologicznego pod warunkiem spełnienia warunków zapisanych w przepisach odrębnych;
- 3) uwzględnienie pasów technologicznych wzdłuż linii kablowych SN i nn-0,4 kV w odległości w poziomie nie mniejszej niż 0,5 m - po 0,25 m po każdej stronie od osi linii;
- 4) zapewnienie dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V;
- 5) uwzględnienie ochrony środowiska gruntowo-wodnego zgodnie z zapisem w §6 pkt 1, lit. b, tiret trzeci;
- 6) 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;
- 7) 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 drogi:

- a) istniejące poza obszarem objętym planem drogi: droga ekspresowa S5 oraz droga powiatowa Nr 2200P powiązane na węźle „Łubowo”, położnym po południowo-zachodniej stronie w stosunku do obszaru objętego planem,
- b) droga dodatkowa w ramach pasa drogowego drogi ekspresowej S5 o symbolu KD-S,
- c) drogi gminne:
 - projektowana droga gminna klasy lokalnej KD-L,
 - projektowana droga gminna klasy dojazdowej 1KD-D – pas poszerzenia istniejącej drogi gminnej - działka nr ewid. 175/5, pozostała część pasa drogowego jest położona poza obszarem objętym planem – działka nr ewid 235/1 w miejscowości Leśniewo,
 - projektowana droga gminna klasy dojazdowej 2KD-D – pas poszerzenia drogi gminnej istniejącej poza obszarem objętym planem - działka nr ewid.100;

2) ustala się następujące parametry i sposób zagospodarowania projektowanych dróg:

- a) droga dodatkowa w ramach pasa drogowego drogi ekspresowej S5 o symbolu KD-S – szerokość w liniach rozgraniczających 15 m z poszerzeniami do 28 m i 49 m, zgodnie z rysunkiem planu; w obrębie pasa drogowego jezdnia o szerokości co najmniej 5,5 m i chodniki od strony zabudowy o szerokości co najmniej 2 m; dopuszczenie realizacji pasa zieleni,
- b) droga publiczna gminna KD-L – szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu; w obrębie pasa drogowego, jezdni o szerokości co najmniej 5,5 m, obustronne chodniki o szerokości co najmniej 2 m; dopuszczenie realizacji pasa zieleni,
- c) droga publiczna gminna 1KD-D - szerokość w liniach rozgraniczających 7 m - pas poszerzenia istniejącej drogi gminnej; w obrębie linii rozgraniczających: chodnik od strony terenu P o szerokości co najmniej 2 m oraz na pozostałej szerokości jezdni lub fragment jezdni; dalsza część szerokości pasa drogowego poza obszarem objętym planem – działka nr ewid. 235/1 w miejscowości Leśniewo,
- d) droga publiczna gminna 2KD-D - szerokość w liniach rozgraniczających 5 m - pas poszerzenia istniejącej poza obszarem objętym planem drogi gminnej; w obrębie linii rozgraniczających: jednostronny chodnik od strony terenu P o szerokości co najmniej 2 m i fragment jezdni; dalsza część szerokości pasa drogowego poza obszarem objętym planem – działka nr ewid. 100;

3) zabezpieczenie w granicach działek budowlanych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z wartościami minimalnymi przewidzianymi w przepisach odrębnych;

4) wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi co najmniej:

- 1 stanowisko postojowe na każde 120 m² pomieszczeń produkcyjnych i magazynowych,
- 1 stanowisko na każde 30 m² powierzchni pomieszczeń handlowych,
- 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach,
- 1 stanowisko postojowe na każde 35 m² powierzchni biurowej,
- 1 stanowisko na każde 3 miejsca w salach konferencyjnych,
- 1 stanowisko postojowe na 250 m² terenu boiska,
- 1 stanowisko na 15 miejsc dla widzów,
- 1 stanowisko na każde 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń socjalnych,
- 1 stanowisko na każde 12 m² powierzchni sali jadalnej pomieszczeń gastronomicznych,
- 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca hotelowe;
- 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego;

5) zabezpieczenie na działkach budowlanych stanowisk dla przeładunku i postoju, w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem z istniejącej dystrybucyjnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowania sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zapewnienie dostępności wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania z dopuszczeniem innego równorzędnego rozwiązania, zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do oczyszczalni komunalnej;
- 2) podczyszczenie 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 komunalnych i przemysłowych na terenie własnym inwestora i w miarę możliwości do stosowania obiegu zamkniętego procesów produkcyjnych;
- 3) dopuszczenie zlokalizowania w obrębie działek budowlanych przepompowni ścieków;
- 4) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowania sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) projektowane inwestycje w zakresie kanalizacji nie mogą powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym, ewentualne usuwanie kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) doprowadzenie dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej do obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowania dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych na terenie działek budowlanych;
- 4) dopuszczenie likwidacji, przełożenia lub skablowania linii elektroenergetycznych;
- 5) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) doprowadzenie dystrybucyjnej sieci gazowej do obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowania dystrybucyjnej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) realizowanie przyłączy gazowych do granicy działek budowlanych, gdzie umieszczone zostaną skrzynki gazowe z zaworem głównym, gazomierzem i inną wymaganą armaturą;

6. W zakresie telekomunikacji – ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej; dopuszcza się budowę węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- dla terenu P - 15 %,
- dla terenu US – 15 %,
- dla terenu ZE – 15 %,
- dla terenu KD-S - 1 %,
- dla terenu KD-L – 1 %,
- dla terenów 1KD-D, 2KD-D – 1 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 16. 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 2

do Uchwały Nr XV/128/2020 z dnia 28 stycznia 2020r.

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Fałkowie dla obszaru obejmującego działki nr ewid.: 103/1, 103/2, 104/2 i części działek nr: 174/2, 175/5

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Fałkowie dla obszaru obejmującego działki nr ewid.: 103/1, 103/2, 104/2 i części działek nr: 174/2, 175/5

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r. poz.1945 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 28.02.2020r. w sprawie braku uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Fałkowie dla obszaru obejmującego działki nr ewid.: 103/1, 103/2, 104/2 i części działek nr: 174/2, 175/5** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach **od 20.12.2019r. do 10.01.2020r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia **27.01.2020**, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XV/128/2020 z dnia 28 stycznia 2020r.

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Fałkowie dla obszaru obejmującego działki nr ewid.: 103/1, 103/2, 104/2 i części działek nr: 174/2, 175/5

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY ŁUBOWO**

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Fałkowie dla obszaru obejmującego działki nr ewid.: 103/1, 103/2, 104/2 i części działek nr: 174/2, 175/5

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r. .poz.1945 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację dróg gminnych oznaczonych symbolami KD-L, KD-D oraz rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zwiększenia wydajności ww. sieci.
2. Sposób realizacji nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.
3. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. 2018 poz. 2165), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak