

**UCHWAŁA NR XVI/138/2020
RADY GMINY ŁUBOWO**

z dnia 5 marca 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej w Woźnikach, rejon węzła Woźniki dla obszaru działek nr ewid. 318, 31/1

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej w Woźnikach, rejon węzła Woźniki dla obszaru działek nr ewid. 318, 31/1, Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej w Woźnikach, rejon węzła Woźniki, dla obszaru działek nr ewid. 318, 31/1, stanowiącą częściową zmianę planu, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXXV/405/2010 z dnia 07 czerwca 2010 r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego Nr 170 poz. 3197 z dnia 30 sierpnia 2010 r.).

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej w Woźnikach, rejon węzła Woźniki dla obszaru działek nr ewid. 318, 31/1 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 28 sierpnia 2019r.

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

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

- 1) rysunku 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 drogę;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, którego lico umożliwia wgląd na posesję;
- 5) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu;

- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów oraz kondygnacji podziemnej.

§ 3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice 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) istniejące budynki;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków: St. 15 obszar AZP 50-33/88, St. 17 obszar AZP 50-33/87;
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia gw D150 wraz ze strefą kontrolowaną oraz pasem terenu, w obrębie którego obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych;
- 4) obszar objęty negatywnym oddziaływaniem związanym z ruchem drogowym, wynikający z map akustycznych;
- 5) droga serwisowa dawnej drogi krajowej nr 5;
- 6) droga wojewódzka: Węzeł S5 Gniezno Południe – Modliszewko.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P:
 - a) podstawowe: teren zabudowy techniczno-produkcyjnej - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa socjalna, parkingi naziemne i podziemne, hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakazy:
 - a) 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,
 - b) realizowania na terenie P pełnych ogrodzeń frontowych od strony drogi serwisowej dawnej drogi krajowej Nr 5 na odcinkach dłuższych niż 30 % szerokości frontu,
 - c) zakazy związane z przebiegiem przez teren P gazociągu wysokiego ciśnienia gw D150, zgodnie z zapisem w §12, pkt 1;
- 2) nakazy:
 - a) zachowania szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek budowlanych od strony frontów tj. od strony drogi serwisowej dawnej drogi krajowej Nr 5,
 - b) realizowania ogrodzeń od strony drogi serwisowej dawnej drogi krajowej Nr 5 o części ażurowej obejmującej co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia,
 - c) wprowadzenia zieleni o charakterze dekoracyjnym w obręb terenów zagwarantowanych jako minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, skomponowanej przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o zróżnicowanych gatunkach;

3) dopuszczenia:

- a) realizacji poza terenem zdefiniowany przez nieprzekraczalną linię zabudowy dojść i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych przy uwzględnieniu ograniczeń w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia gw D150 oraz pasa terenu, w obrębie którego istnieje zakaz sytuowania obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizowania w ramach przeznaczenia P 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, masztów, budowli ziemnych, konstrukcji oporowych, dojazdów, dojść, stanowisk postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizowania na obszarach objętych planem obiektów małej architektury,
- d) realizowania żywopłotów,
- e) lokalizowania na terenie P 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,
 - b) w zakresie ochrony wód i gruntów:
 - odprowadzenia 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,
 - 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 udrożnienie 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) gromadzenie 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;
- 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 stanowisk archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Woźniki St. 15 obszar AZP 50-33/88 oraz Woźniki St. 17 obszar AZP 50-33/87, w obrębie których 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 dla terenu P:
 - a) : maksymalny - 2,00,
 - b) minimalny – 0,1;
- 2) wskaźnik określający minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla terenu P: - 15%;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej istniejącej poza obszarem objętym planem drogi wojewódzkiej: Węzeł S5 Gniezno Południe – Modliszewko w odległości 16 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry projektowanych obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych i socjalnych na terenie P:
 - a) maksymalna wysokość 18 m, niezależnie od liczby kondygnacji,
 - b) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych (podpiwniczenia) pod warunkiem stwierdzenia odpowiednich lokalnych warunków gruntowo-wodnych,
 - 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) dla budowli, urządzeń technicznych i technologicznych, kominów, wież, masztów ustala się maksymalną wysokość 35 m;
- 6) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej - 3000 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) minimalne powierzchnie jednej nowo wydzielonej działki budowlanej - zgodnie z zapisem w §9 pkt 6;
- 2) minimalne szerokości frontów działek na terenie P -30 m, przy czym szerokości te nie dotyczą działek dla infrastruktury technicznej;
- 3) kształt działek - czworokątny;
- 4) kąt nachylenia linii podziałów wewnętrznych na działki na terenie P - 90° w stosunku do linii rozgraniczającej istniejącej poza obszarem objętym planem drogi serwisowej dawnej drogi krajowej nr 5 z tolerancją $\pm 15^\circ$.

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

- 1) uwzględnienie, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, zakazów związanych z przebiegiem przez teren P gazociągu wysokiego ciśnienia gw D150 o ciśnieniu nominalnym w przedziale od 0,5 do 10 MPa, wykonanego ze stali, zrealizowanego w 2013 roku, w tym:
 - a) zakazu sadzenia drzew w obrębie strefy kontrolowanej o szerokości 4 m (po 2 m po każdej stronie od osi gazociągu do pni drzew),
 - b) zakazu sytuowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 6 m od osi gazociągu;
- 2) uwzględnienie, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych 15 kV i 0,4 kV w odległości w poziomie nie mniejszej niż 0,5 m - po 0,25 m po każdej stronie od osi linii;
- 3) uwzględnienie ochrony środowiska gruntowo-wodnego zgodnie z zapisem w §6, pkt 1, lit. b, tiret drugie;
- 4) 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;
- 5) 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) zapewnienie dostępności komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez drogę serwisową dawnej drogi krajowej nr 5 połączoną z drogą wojewódzką: Węzeł S5 Gniezno Południe – Modliszewko;
- 2) 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;
- 3) wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi co najmniej:
 - 1 stanowisko postojowe na każde 120 m² pomieszczeń produkcyjnych i magazynowych,
 - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 70 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 4) zabezpieczenie na działkach budowlanych stanowisk dla przeładunku i postoju, w ilości wynikającej z potrzeb planowanych funkcji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z rozdzielczej sieci wodociągowej doprowadzonej z istniejącego ujęcia;

- 2) 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;
- 3) 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) 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) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych na terenie działek budowlanych;
- 3) uwzględnienie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych SN i nn – zgodnie z zapisem w §12, pkt 2;
- 4) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) strefę kontrolowaną oraz odległości sytuowania obiektów budowlanych od osi przebiegającego przez obszar objęty planem gazociągu wysokiego ciśnienia gw D150 - zgodnie z zapisem w §12, pkt 1;
- 2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sdystrybucyjnej sieci gazowej przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) realizację procesu przyłączeniowego uwzględniającego rozbudowę sieci celem przyłączenia poszczególnych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z warunkami przyłączenia do sieci gazowej wydanymi przez operatora sieci.

6. W zakresie telekomunikacji dopuszczenie budowy węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem do zewnętrznego układu komunikacyjnego, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

7. Dopuszczenie lokalizowania 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 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubowo.

§ 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

WOŹNIKI

skala 1 : 1000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY
TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ W REJONIE WĘZŁA WOŹNIKI DLA
OBSZARU DZIAŁEK NR EWID. 318, 31/1

PODZIAŁKA LINIOWA



Mapa do celów
projektowych

4-600-

pomniejszenie 1:1000

GC-10/2003/2019
mgr inż. arch. Ewa Pietz
Główny Projektant
upr. Nr 77/188 ZOU Z-133
mgr inż. arch. Natalia Raczkowska
współpraca
upr. Nr 923/89 ZOU Z-131

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR
RADY GMINY LUBOWO Z DNIA 16.05.2019 r.

OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.

POZ. Z DNIA

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ

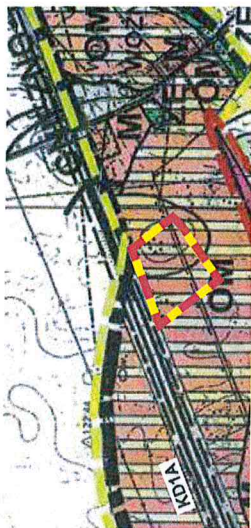
RADY GMINY LUBOWO: VI/62/2019 z dnia 16 maja 2019 r.

GMINA LUBOWO

skala 1:10 000

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



granica obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia
zmiany m.p.z.p. terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i
mieszkanio-usługowej w Woźnikach, rejon węzła Woźniki
dla obszaru działek nr ewid. 318, 31/1

tereny osadnicze na glebach pod ochroną

tereny osadnicze

droga wojewódzka KD1A: Węzeł S5 Gniezno Południe - Modliszewko

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE
USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W ZASIĘGU
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 143 -
SZURBIOREK INOWROCŁAW-GNIEZNO

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE
PRZEZNACZENIA TERENÓW

teren zabudowy techniczno-produkcyjnej - obiektów
produkcyjnych, składów i magazynów

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

istniejące budynki

strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk
archeologicznych, znajdujących się w gminnej ewidencji
zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków:
st. 15 obszar AZP 50-33/88, st. 17 obszar AZP 50-33/87

głazociąg wysokiego ciśnienia gw D150 wraz ze strefą
kontrolowaną oraz pasem terenów w obrębie którego
obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych

obszar objęty negatywnym oddziaływaniem związanym
z ruchem drogowym, wynikający z map akustycznych

droga serwisowa dawnej drogi krajowej nr 5

droga wojewódzka: Węzeł S5 Gniezno Południe - Modliszewko

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XVI/138/2020 z dnia 5 marca 2019 r.
Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-
produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej w Woźnikach, rejon węzła Woźniki dla
obszaru działek nr ewid. 318, 31/1

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ŁUBOWO**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-
produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej w Woźnikach, rejon węzła Woźniki dla obszaru działek nr
ewid. 318, 31/1**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020r. poz.293 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga**
co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 03.03.2020r w sprawie braku uwag do
**projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
techniczno-produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej w Woźnikach, rejon węzła Woźniki dla obszaru
działek nr ewid. 318, 31/1** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na
środowisko** w dniach **od 24.01.2020r. do 14.02.2020r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do
dnia **02.03.2020r**, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XVI/138/2020 z dnia 5 marca 2020r.

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej w Woźnikach, rejon węzła Woźniki dla obszaru działek nr ewid. 318, 31/1

**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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej w Woźnikach, rejon węzła Woźniki dla obszaru działek nr ewid. 318, 31/1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2020r. .poz. 293 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 2019 r. poz. 869 ze zm.) Rada Gminy Łubowo rozstrzyga co następuje:

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

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie obejmują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy obciążających budżet gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak