

**UCHWAŁA NR LVI/416/2023
RADY GMINY ŁUBOWO**

z dnia 16 czerwca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 5/69 i 5/72
w obrębie Chwałkówko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 553) w związku z uchwałą Rady Gminy Łubowo: Nr XXVIII/237/2021 r. z dnia 16 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 5/69 i 5/72 w obrębie Chwałkówko, Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 5/69 i 5/72 w obrębie Chwałkówko, stanowiący 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. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 56 poz.1268 z dnia 27 kwietnia 2004 r.).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 5/69 i 5/72 w obrębie Chwałkówko 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., Nr X/86/2019 z 28 sierpnia 2019 r. oraz Nr XLII/338/2022 z dnia 18 sierpnia 2022 r.

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

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

- 1) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego 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;
- 4) danych przestrzennych utworzonych do planu, stanowiących załącznik nr 4.

**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 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia równy 12° lub większy niż 12°;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci dystrybucyjne oraz obiekty związane z obsługą obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych, w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, gazu, usuwania ścieków i odpadów, teletechniki, transportu (dojścia, dojazd, miejsca postojowe), itp.;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ścian zewnętrznych budynku od linii rozgraniczających dróg lub od ściany lasu;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, którego lico umożliwia wgląd na posesję;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym, że:

- powierzchnia całkowita budynków oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych i podziemnych wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów,
 - powierzchnia całkowita wiat oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczonych przez powierzchnie dachów i mierzonych po ich zewnętrznym obrysie;
- 7) składzie - należy przez to rozumieć miejsce nie wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, służące do przechowywania wyrobów budowlanych, materiałów sypkich, drewna, produktów rolnych lub innych paczkowanych produktów;
 - 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
 - 9) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia lub powierzchnie łąk i pastwisk w obrębie korytarzy ekologicznych związanych z wodami;
 - 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni składające się z wysokich drzew, krzewów oraz zieleni niskiej z wykorzystaniem rodzimych gatunków zimozielonych.

§ 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.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P:
 - a) podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej związanej z obsługą funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
 - b) dopuszczalne: zabudowa socjalna, zabudowa administracyjna, garaże, warsztaty, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynku socjalnego, administracyjnego lub usługowego, infrastruktura techniczna;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZE:
 - a) podstawowe: tereny zieleni ekologicznej związanej z rowem istniejącym poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZE/WS:
 - a) podstawowe: teren zieleni ekologicznej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI:
 - a) podstawowe: teren zieleni izolacyjnej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS:
 - a) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem ustala się:

1) zakazy:

a) lokalizowania zabudowy kubaturowej na terenach ZI, ZP, ZE, 1WS, 2WS i ZE/WS,

b) lokalizowania na terenie 1P, 2P:

- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- obiektów tymczasowych innych niż dopuszczone zgodnie z pkt 3 lit. a, tir. trzecie,
- usług oświaty oraz usług związanych z opieką nad osobami starszymi i niepełnosprawnymi,
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- obiektów budowlanych ze ścianami lub przykryciem (dachami) rozprzestrzeniającymi ogień,

c) przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, wynikających z eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych skierowanych do użytkowników drogi ekspresowej S5 – zakaz obejmuje urządzenia reklamowe i tablice reklamowe wolnostojące oraz umieszczane na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury;

2) nakazy:

a) zagospodarowania terenu ZP w formie terenu zieleni urządzonej przy wykorzystaniu naturalnych zagłębień terenowych,

b) zaadaptowania istniejących drzew i krzewów w obrębie terenów: zieleni ekologicznej ZE; ZE/WS, uzupełnienia nasadzeń drzew i krzewów przy zastosowaniu rodzimych gatunków roślin i unikaniu inwazyjnych gatunków obcych,

c) wprowadzenia zieleni o charakterze dekoracyjnym w obrębie obszaru zagwarantowanego jako minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenów 1P, 2P, skomponowanej przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o zróżnicowanych gatunkach z preferencją dla gatunków rodzimych,

d) w zakresie ograniczenia wpływu na ptaki stosowanie paneli fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej, zmniejszającej efekt olśnienia,

e) realizowania ogrodzeń frontowych jako ażurowych, o wysokości nie przekraczającej 2,0 m; dopuszczenie ogrodzenia pełnego na odcinku nie dłuższym niż 30% szerokości frontu działki, w przypadku konieczności przysłonięcia elementów oddziałujących negatywnie na estetykę przestrzeni;

3) dopuszczenia:

a) lokalizowania na terenach 1P, 2P:

- budynków produkcyjnych, magazynów, składów, budynków usługowych, budynków socjalnych, budynków administracyjnych, garaży jedno i wielopoziomowych, warsztatów, handlu i gastronomii,
- samodzielnych budowli takich jak: dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe, budowle ziemne, konstrukcje oporowe, części budowlane urządzeń technicznych lub związane z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- tymczasowych obiektów budowlanych użytkowanych w trakcie budowy lub w trakcie prac związanych z zagospodarowaniem terenu,
- wiat innych niż tymczasowe obiekty budowlane,
- hal namiotowych,
- stróżówek i portierni,

- stacji transformatorowych wbudowanych, wolnostojących lub przylegających do ścian budynków, stacji transformatorowych kontenerowych,
- parkingów naziemnych i podziemnych,
- urządzeń rekreacji plenerowej,

b) skanalizowania lub przebudowy rowów, pod warunkiem realizacji pozwolenia wodno-prawnego,

c) lokalizowania na obszarze objętym planem obiektów małej architektury,

d) umieszczenia dwóch szyldów informujących o działalności prowadzonej na działce – jednego na ogrodzeniu i jednego na elewacji frontowej o maksymalnej wielkości 1 m² każdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem 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:

- zrealizowanie zgodnie z rysunkiem planu pasa zieleni izolacyjnej ZI, zmniejszającej negatywne oddziaływanie ruchu drogowego pochodzącego z istniejącej poza obszarem objętym planem drogi ekspresowej S5; dopuszczenie przerwania ciągłości pasa w miejscach wjazdów na działki lub w celu zachowania wymaganych odległości od zewnętrznych krawędzi sieci infrastruktury technicznej,
- stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) w zakresie ochrony wód i gruntów:

- w związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP): Nr 143 – „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno” ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zabezpieczenie przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zapewnienie ochrony wód przed zanieczyszczeniem z zakładów wprowadzających ścieki do wód lub do ziemi, poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie, np. poprzez lokalizowanie na terenach 1P, 2P urządzeń służących do podczyszczania ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów 1P, 2P poprzez zatrzymanie ich na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczenie tych wód na miejscu przed odprowadzeniem do odbiornika np. poprzez spływ przez powierzchnie zadarnione, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów 1P, 2P do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się lokalizowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi poza zasięgiem pola elektromagnetycznego, związanego z przebiegiem projektowanych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) 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 dla celów grzewczych energii elektrycznej oraz energii z odnawialnych źródeł energii,

e) 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,

f) 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) ochronę i kształtowanie krajobrazu realizować poprzez przestrzeganie ustalonych w planie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków a także poprzez respektowanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ponieważ na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty chronione odrębnymi przepisami i stanowiące dziedzictwo kulturowe lub zabytki, nie występują także 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 na obszarze objętym planem ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej dla terenów 1P, 2P: maksymalny – 2,0; minimalny – 0,1;

2) wskaźnik określający minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: dla terenów 1P, 2P - 20%; dla terenu ZE/WS – 60%, dla terenów ZE, ZI, ZP – 85%;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenów 1P, 2P:

- 12 m od linii rozgraniczających istniejącej poza obszarem objętym planem jezdni dodatkowej drogi ekspresowej S5, zgodnie z rysunkiem planu, co oznacza zapewnienie odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dodatkowej drogi ekspresowej S5,

- 12 m od krawędzi lasu istniejącego poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu,

- 10 m od istniejącego poza obszarem objętym planem rowu o nr ewid. 5/75, zgodnie z rysunkiem planu,

- 6 m od linii rozgraniczających od strony działki nr ewid. 5/19 w obrębie Chwałkówko, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszczenie przekraczania nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczających dróg przez:

a) dojścia i dojazdy do budynków,

b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

c) sieć uzbrojenia terenu w tym inwestycje celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych,

d) części budynku takie jak: okap, gzyms, balkon, wykusz, daszek nad wejściem, galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - nie więcej niż o 1,5 m,

e) podziemne części budynków i budowli - nie więcej niż o 1 m,

f) kontenerowe stacje transformatorowe SN/nn;

5) parametry budynków i budowli na terenach 1P, 2P:

a) dla budynków produkcyjnych, magazynowych, garaży i warsztatów:

- maksymalna wysokość 12 m,

- liczba kondygnacji maksymalnie trzy naziemne, dopuszczenie podpiwniczenia przy czym poziom posadzki parteru nie może przekraczać więcej niż 0,6 m poziom terenu,

- dachy płaskie, dopuszczenie konstrukcji dachów w formie łuków lub o innych kształtach np. dachów pilastych; dopuszczenie okien i świetlików dachowych, paneli fotowoltaicznych; krycie papami bitumicznymi, blachą, szkłem lub innymi materiałami pokryciowymi właściwymi dla przyjętej konstrukcji dachu,

b) dla budynków socjalnych, administracyjnych i usługowych:

- maksymalna wysokość 10 m,
- liczba kondygnacji maksymalnie trzy naziemne, dopuszczenie podpiwniczenia przy czym poziom posadzki parteru nie może przekraczać więcej niż 0,6 m poziom terenu,
- dachy płaskie lub strome o nachyleniu do 30°, dachy płaskie kryte papami bitumicznymi, blachą, szkłem lub innymi materiałami pokryciowymi właściwymi dla przyjętej konstrukcji dachu; dachy strome kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze grafitowym,

c) maksymalna wysokość wiat nie może przekraczać 5 m,

d) dopuszczenie przekroczenia wysokości ustalonej dla budynków przez samodzielne budowle lub elementy techniczne a także przez części technologiczne budynków takie jak kominy, wieże, maszty pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 15m;

6) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej:

- na terenach 1P, 2P – 10 000 m²,
- dopuszczenie wydzielania mniejszych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej lub dla działek przeznaczonych na dojścia i dojazdy
- dopuszczenie wydzielania mniejszych działek z terenów ZE, ZE/WS, ZI, ZP, 1WS, 2WS jako części działek wydzielanych z terenów 1P, 2P.

§ 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) zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego oraz z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, obszar objęty planem nie jest położony w obrębie krajobrazów priorytetowych;
- 2) pozostałe wymienione tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 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 terenach 1P, 2P – 50 m,
 - b) dopuszczenie mniejszej szerokości frontów działek dla infrastruktury technicznej oraz działek przeznaczonych na dojścia i dojazdy;
- 3) kształt działek - czworokątny; np. prostokątny lub trapezoidalny, w nawiązaniu do istniejących granic terenu objętego planem;
- 4) kąt nachylenia linii podziałów wewnętrznych na działki od 60° do 110° w stosunku do istniejących poza obszarem objętym planem przyległych dróg;
- 5) dopuszczenie włączenia terenów ZE, ZE/WS, ZI, ZP, 1WS, 2WS w obszar przyległych działek.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew i krzewów od zewnętrznych krawędzi projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem z istniejącej poza obszarem objętym planem jezdni dodatkowej drogi ekspresowej S5;

- 2) na terenach 1P, 2P zabezpieczenie w granicach działek budowlanych miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz miejsc dla rowerów:
- a) minimalną łączną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w tym miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z wartościami minimalnymi przewidzianymi w przepisach odrębnych:
- 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach lub magazynach,
 - 1 miejsce postojowe na każde 70 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych o powierzchni większej niż 100 m²,
 - 2 miejsca postojowe na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, warsztaty, handel lub gastronomię,
 - 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni biur, urzędów, administracji,
 - 1 miejsce postojowe na każde 3 miejsca w salach konferencyjnych,
 - 1 miejsce na 4 miejsca w obiektach gastronomicznych,
 - 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń socjalnych,
 - 2 miejsca postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
- b) minimalną łączną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko na każdych 8 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach oraz usługach, warsztatach, handlu lub gastronomii,
 - 1 stanowisko na każde 25 m² powierzchni każdego lokalu mieszkalnego,
- 3) dla obsługi zabudowy wymagającej dostaw towarów, zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku i postoju, w ilości wynikającej z potrzeb planowanych funkcji.
- § 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układami zewnętrznymi; zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
- a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej – kanały technologiczne światłowodowe, urządzeń i budowli służących do kształtowania zasobów wodnych,
- b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej doprowadzonej z istniejącego ujęcia wody,
- b) 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,
- c) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do oczyszczalni komunalnej,
- b) podczyszczenie ścieków komunalnych i przemysłowych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz w przypadkach określonych w przepisach odrębnych uzyskanie przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego,
- c) należy dążyć do całkowitego unieszkodliwiania ścieków komunalnych i przemysłowych na terenie własnym inwestora i w miarę możliwości do stosowania obiegu zamkniętego procesów produkcyjnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii – urządzeń fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych respektowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, pasów technologicznych wzdłuż projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych nie mniejszych niż 0,5 m - po 0,25 m po każdej ze stron od osi kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV,
 - c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji na terenach 1P, 2P stacji transformatorowych zgodnie z zapisem w § 5, pkt 3, lit. a, tir. siódme;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) realizowanie przyłączy gazowych do granicy działek budowlanych, gdzie umieszczone zostaną skrzynki gazowe z zaworem głównym, gazomierzem i inną wymaganą armaturą,
 - c) dla projektowanych sieci gazowych ustala się strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić przepisy w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

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 1P, 2P: 15 %,
- dla terenu ZE: 1 %
- dla terenu ZE/WS: 1
- dla terenu ZI: 1 %,
- dla terenu ZP: 1 %,
- dla terenów 1WS, 2WS: 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

CHWAŁKÓWKO

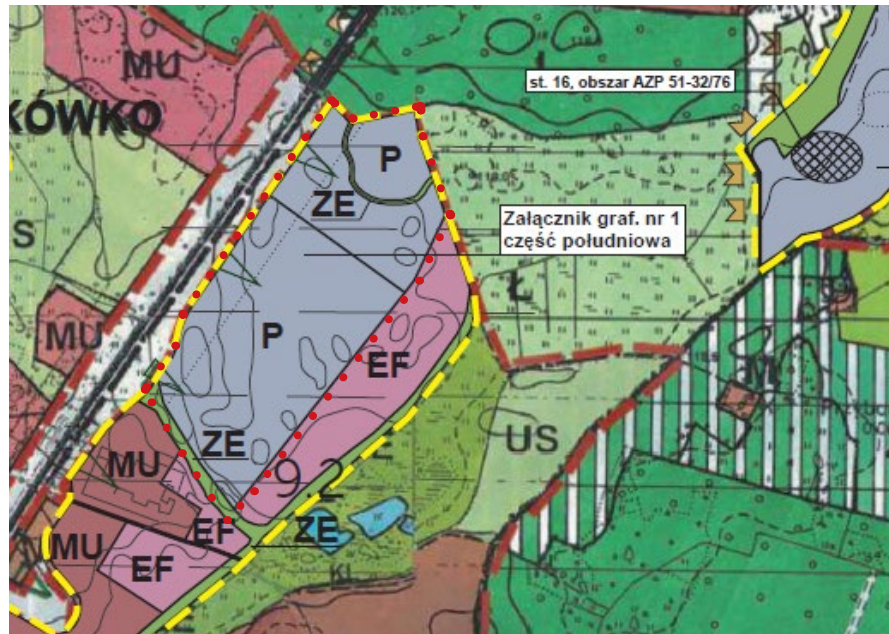
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
DLA DZIAŁEK NR EWID. 5/69 I 5/72 W OBRĘBIE CHWAŁKÓWKO

skala 1:1000

Załącznik NR 1
Do uchwały nr LVI/416/2023
Rady Gminy Łubowo
z dnia 16 czerwca 2023r.

PODZIAŁKA LINIOWA
0 10 20 30 40 50

GMINA ŁUBOWO
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



- granice terenów objętych zmianą Studium 2022 r.
- granica obszaru objętego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXVIII/237/2021 r. z dnia 16 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 5/69 i 5/72 w ChwałkóWKo
- MU

tereny osadnicze zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej
- P

tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- EF

tereny rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi
- ZE

tereny zieleni korzyści ekologicznych związanych z wodami
- T

tereny turystyczne
- US

tereny sportu i rekreacji
- Ł

tereny łąk, pastwisk i torfowisk
- L

teren lasu

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W ZASIĘGU
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH: NR 143 SUBZBIORNIK
INOWROCŁAW GNIEZNO

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE
USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE
PRZEZNACZENIA TERENÓW

- P

tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZE

teren zieleni ekologicznej związanej z rowem istniejącym poza obszarem objętym planem
- ZE/WS

teren zieleni ekologicznej
- ZI

teren zieleni izolacyjnej
- ZP

teren zieleni urządzonej
- WS

tereny wód powierzchniowych śródlądowych

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- istniejące drzewa

Mapa do celów projektowych 1:1000

GK.U.6640.4216.2022
wój. wielkopolskie
pow. gnieźnieński
jedn. ewidencyjna ŁUBOWO (300306_2)
obrub. CHWAŁKÓWKO (0001)
miejscowość ChwałkóWKo
Ark 1/ sekcja 6.179.16.16.13.21.1
zasięg aktualizacji - - -
Układ wysokości PL-EVRF2007-NH
Układ współrzędnych prostokątnych 2000
stan na dzień 2022-11-25
WOLNO REPRODUKOWAĆ
PO NANIESIENIU PROJEKTU

S.C GEO - SAW
Mateusz Sawicki
usługi geodezyjne
62-200 Gniezno, ul. Gmnałdka 37
NIP 784-1931-700 Regon 63108904
mgr inż. MATEUSZ SAWICKI
geodeta uprawniony
Zawódz. Główny Geod. Krpa 16931
62-200 Gniezno, ul. Gmnałdka 37

Nie wyklucza się istnienia
w terenie innych nie wskazanych
na niniejszej mapie urządzeń podziemnych,
które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Oznaczenie i informacja o
skuteknościach granicznych mających
wpływ na zagospodarowanie granic
zlokalizowanych w granicach
projektowanej inwestycji

Nie przeprowadzono
badań kłóg
wstecznych

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.U.6640.4216.2022
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Gnieźnieński
Wykonawca prac geodezyjnych	S.C. GEO-SAW Mateusz Sawicki
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji P.3003.2022 z dn.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Mateusz Sawicki Nr uprawnień 16931

AUTORZY:
mgr inż. arch. Ewa Pietz
Główny Projektant
upr. Nr 771/86 ZOUI Z -133

mgr Maria Kaczmarek
z Zespołem
upr. Nr 923/89 ZOUI Z -131

współpraca:
mgr inż. arch. Natalia Raczkowska

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR
RADY GMINY ŁUBOWO Z DNIA

OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
POZ. Z DNIA

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ
RADY GMINY ŁUBOWO:
Nr z dnia

Załącznik nr 2

do Uchwały LVI/416/2023 z dnia 16 czerwca 2023r.

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 5/69 i 5/72 w obrębie Chwałkówko

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 5/69 i 5/72 w obrębie Chwałkówko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późniejszymi zmianami), **Rada Gminy Łubowo** rozstrzyga **co następuje:**

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 12.10.2022r. w sprawie braku uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 5/69 i 5/72 w obrębie Chwałkówko** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach **od 21.04.2023r. do 12.05.2023r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia **29.05.2023r.** nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 5/69 i 5/72 w obrębie Chwałkówko

**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 dla działek nr ewid. 5/69 i 5/72 w obrębie Chwałkówko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 367 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 rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zwiększenia wydajności ww. sieci. Sposób realizacji nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.
2. 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. 2023 poz. 367), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/416/2023

Rady Gminy Łubowo

z dnia 16 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę