

nia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Komorniki.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie 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”, a także właścicieli nieruchomości.

1895

## UCHWAŁA Nr XXXII/389/2010 RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 10 marca 2010 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej w Wierzycach - dz. nr ewid. 134,186, i 108**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

**§1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo - uchwała Rady Gminy Łubowo Nr XXXVIII/273/02 z dnia 9.07.2002 r. oraz zmianą Studium, wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr X/101/2007 z dnia 19 października 2007 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej w Wierzycach, dz. nr ewid., 134, 186 i 108, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej oraz terenów mieszkaniowych w rejonie WĘŻŁA WIERZYCE, uchwała nr XII/105/2004 Rady Gminy Łubowo z dnia 30.01.2004 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 56 poz. 1269 z dnia 27.04.2004 r.

2. Granice obszarów objętych planem zostały naniezione na rysunku planu.

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

- 1) rysunku planu - w skali 1:1000 - załącznik nr 1, składający się z części A, części B i części C;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy - załącznik nr 3.

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

**§2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łubowo;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki inwentarskie oraz budynki gospodarcze w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym;
- 7) budynkach inwentarskich - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone dla zwierząt;
- 8) budynkach gospodarczych - należy przez to rozumieć budynki do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;
- 9) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

- Dz.U. Nr 199 z dnia 7 listopada 2008 r.;

10) dopuszczalnych poziomach hałasu - należy przez to rozumieć poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla wybranych kategorii terenów, określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

11) dopuszczalnych poziomach pól elektromagnetycznych, zróżnicowanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności - należy przez to rozumieć poziomy pole elektromagnetycznych określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

12) budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi - należy przez to rozumieć budynki z pomieszczeniami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002 r.) z późn. zmianami;

13) łączniku - należy przez to rozumieć budynek łączący dwa budynki, którego funkcja ogranicza się do komunikacji wewnętrznej;

14) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu (drogi), teletechniki itp.;

15) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, oddzielającą przestrzeń w jakiej mogą się znajdować budynki od przestrzeni, na której nie ma możliwości zabudowy. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku przestrzeni na której nie ma możliwości zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy - 0,5 m; balkony, galerie, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, werandy, tarasy - 1,5 m;

17) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;

18) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

19) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup>;

20) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w

tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;

21) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;

22) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwnych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp.;

23) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;

24) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 18° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 18°.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi - od strony drogi krajowej ekspresowej KD-S5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla jednokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi - od strony drogi krajowej ekspresowej KD-S5;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wielokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi - od strony drogi krajowej ekspresowej KD-S5;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków wzdłuż dróg dojazdowych wewnętrznych;
- 7) pasy terenu wzdłuż elementów sieci infrastruktury technicznej, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
- 8) stanowisko archeologiczne.

## ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

**§4.** Dla terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 1R/RM - 3R/RM:

a) podstawowe: tereny rolnicze z zabudową zagrodową - grunty orne, sady, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, nieużytki, drogi gruntowe budynki mieszkalne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, budynki inwentarskie i budynki gospodarcze;

b) dopuszczalne: usługi w wymiarze nie przekraczającym 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 1W-3W:

a) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych - istniejące kanały i oczko wodne;

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;

3) dla terenu oznaczonego symbolem KD-S5:

a) podstawowe: teren drogi krajowej ekspresowej. Zaznaczony w obrębie tego terenu projekt, opracowany przez Biuro Projektowe DHV Polska Sp. z o.o. nie jest obowiązującym ustaleniem planu i mieści się w części informacyjnej. Realizacja odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych;

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) dla terenu oznaczonego symbolem KDW:

a) podstawowe: teren poszerzenia drogi dojazdowej wewnętrznej;

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

1) nakaz nawiązywania projektowanej zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych i inwentarskich do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy - budynki parterowe ze stromymi dachami oraz poprzez stosowanie detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla miejscowej tradycji;

2) nakaz zachowania szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zieleni obrzeży działek - pomiędzy drogami a zabudową;

3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z planowanym przeznaczeniem terenu za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych w fazie budowy;

4) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

1) dopuszczenie lokalizowania na terenach 1 R/RM - 3R/RM przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem stwierdzenia w raporcie możliwości niekolizyjnego współistnienia działalności związanej z produkcją

rolną z funkcją mieszkaniową właściciela oraz pod warunkiem, że wszelkie oddziaływania związane z funkcją usługową nie będą powodowały przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) wskazuje się iż tereny 1 R/RM - 3R/RM w zakresie ochrony przed hałasem zaliczają się do kategorii terenów na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) dopuszczenie wznoszenia nowych budynków na terenach 1 R/RM - 3R/RM w zasięgu uciążliwości drogi krajowej KD-S5 tj. w odległości mniejszej niż 390 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej KD-S5, w związku z zaprojektowaniem wzdłuż tych terenów ziemnych ekranów akustycznych - przy zachowaniu linii zabudowy określonych w niniejszym planie;

4) nakaz zachowania dopuszczalnych wartości pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych dla miejsc dostępnych dla ludności w związku z zaadaptowaniem na terenie 3R/RM istniejących linii elektroenergetycznych;

5) nakaz zaadaptowania istniejących drzew nie kolidujących z projektowanym przeznaczeniem terenów;

6) zakaz przekształceń po wierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;

7) nakaz gromadzenia w wyznaczonym miejscu mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania i zagospodarowania ich w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;

8) nakaz gromadzenia i segregowania odpadów w miejscach ich powstawania w pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu oraz w pierwszej kolejności poddawania ich odzyskowi, a jeśli jest to niemożliwe lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, przekazywania do unieszkodliwienia, zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami;

9) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii oraz zakaz stosowania węgla w nowoprojektowanych obiektach;

10) nakaz użytkowania terenów rolniczych w częściach nie zajętych pod zabudowę zagrodową w dotychczasowy sposób tj. jako grunty orne, sady, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, nieużytki, drogi gruntowe i prowadzenia na nich gospodarki rolnej, zgodnie z przepisami szczególnymi;

11) zakaz stosowania na terenach rolniczych nawozów i środków ochrony roślin w sposób, mogący mieć negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych - zgodnie z przepisami szczególnymi, w Kanale Dymacz, przylegającym do obszarów objętych planem;

12) nakaz utrzymywania dobrego stanu wód po-

wierzchniowych śródlądowych w obrębie terenów 1W- 3W, zgodnie z przepisami szczególnymi;

13) nakaz uwzględnienia w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej i wykonania prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. Nakaz udroźnienia sieci drenarskiej i doprowadzenia do właściwego stanu w przypadku uszkodzenia.

**§7.** Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie na obszarze objętym planem obiektów lub obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej oraz wybitnych obiektów zrealizowanych wspólnie.

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

1) zakaz stosowania reklam wielkoformatowych;  
2) dopuszczenie sytuowania reklam wyłącznie wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi — od strony drogi krajowej ekspresowej KD-S5. Maksymalna wysokość reklamy - 7 m nad poziomem terenu;

3) dopuszczenie realizowania od strony drogi krajowej ekspresowej KD-S5 pełnych ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 2 m.

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

1) dopuszczenie adaptowania istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu pod warunkiem respektowania nakazu zmiany funkcji mieszkaniowej - wykluczenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) dopuszczenie rozbiórki istniejących budynków;

3) dopuszczenie wymiany, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy tylko tych istniejących budynków, których usytuowanie spełnia wymogi w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Wymiana, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków objęte są nakazem zastosowania parametrów ustalonych dla projektowanych budynków;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi od strony drogi krajowej ekspresowej KD-S5 - 6 m. Przestrzeganie odległości w wymiarze 6 m gwarantuje zachowanie odległości 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej ekspresowej KD-S5;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla jednokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od strony drogi krajowej ekspresowej KD-S5 - w odległości 90 m od najbliższej krawędzi jezdni drogi ekspresowej, zgodnie z rysunkiem plary;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wielokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami prze-

znaczonymi na stały pobyt ludzi od strony drogi krajowej ekspresowej KD-S5 - w odległości 110 m od najbliższej krawędzi jezdni drogi ekspresowej, zgodnie z rysunkiem planu;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków wzdłuż dróg dojazdowych w odległości 6 m od terenu poszerzenia drogi dojazdowej wewnętrznej KDW;;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy

a) na terenie 1R/RM - 3%

b) na terenie 2R/RM - 4%;

c) na terenie 3R/RM - 10%;

9) minimalny udział po wierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie 1R/RM - 93%

b) na terenie 2R/RM - 92%;

c) na terenie 3R/RM - 86%;

10) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków mieszkalnych:

a) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla jednokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi od strony drogi krajowej ekspresowej KD-S5 - w przypadku zastosowania poddasza nieużytkowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wielokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od strony drogi krajowej ekspresowej KD-S5 - w przypadku zastosowania poddasza użytkowego;

b) dopuszczenie prostopadłego lub równoległego ustawienia osi budynku w stosunku do frontu działki;

c) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m z dopuszczeniem podpiwniczenia. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 12 m n. p. t.;

d) rodzaje dachów:

- strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° - 45°;

- dopuszczenie facjat i okien dachowych, przykrytych dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych z tolerancją plus - minus 10°;

- pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego, z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;

e) dopuszczenie zlokalizowania garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

11) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków gospodarczych i inwentarskich:

a) dopuszczenie prostopadłego lub równoległego ustawienia osi budynku w stosunku do frontu działki;

b) dopuszczenie powiązania budynków w zagrodzie łącznikami;

c) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytko-



we lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 12 m z dopuszczeniem podpiwniczenia. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 15 m n. p. t.;

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe;

e) nakaz zastosowania materiału pokryciowego dachu w tym samym kolorze jak zastosowany w budynku mieszkalnym.

**§10.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

**§11.** W zakresie zasad podziału nieruchomości nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległościach po 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV w każdą stronę;

2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległościach po 3 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej nn oraz istniejącego gazociągu - w każdą stronę;

3) nakaz zachowania odległości zabudowy od linii elektroenergetycznych 15kV i nn, wynikających z poziomów pól elektromagnetycznych związanych z liniami - p. §6 pkt 4;

4) nakaz zapewnienia całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych;

5) nakaz przeprowadzenia rozpoznania w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na terenach budzących obawy, co do występowania gruntów z wysokim poziomem wody gruntowej - w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§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) droga krajowa ekspresowa KD-S5. Obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem możliwa będzie wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych z włączeniem do drogi krajowej ekspresowej KD-S5 na węźle „Wierzyce”, położonym poza obszarem objętym planem, na południe od obszarów objętych planem lub z węzła „Fałkowo” położonym po stronie północnej obszarów objętych planem. Funkcję bezpośredniej obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem będą spełniać drogi lokalne, znajdujące się w obrębie terenu drogi kra-

jowej ekspresowej KD-S5. Realizacja drogi krajowej ekspresowej KD-S5 odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych według projektu, opracowanego przez Biuro Projektowe DHV Polska Sp. z o.o. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem drogi krajowej ekspresowej KD-S5 należy lokalizować poza pasem drogowym tej drogi;

b) teren poszerzenia drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW. Poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej o szerokości 4 m - 5m o pas o szerokości 4 m pozwala na uzyskanie szerokości 8 m - 9 m w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się zrealizowanie jezdni i chodników jako jednej nawierzchni z elementów drobno wymiarowych;

2) nakaz wydzielenia w obrębie terenów 1R/RM - 3R/RM miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdego z terenów, przy czym miejsca w garażu wlicza się do ogólnej liczby miejsc postojowych. W przypadku zlokalizowania usług w budynku mieszkalnym nakaz zabezpieczenia 3 stanowisk na 10 zatrudnionych lub osób korzystających z tych usług;

3) nakaz zabezpieczenia budynków lub wiat do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz zorganizowania miejsc przeładunku na terenach własnych, przy obiektach których funkcja wymaga obsługi samochodami ciężarowymi lub innymi ciężkimi pojazdami;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić siecią rozdzielczą 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 do celów sanitarnych i technologicznych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszcza się inne równorzędne rozwiązanie.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) dopuszczenie indywidualnego odprowadzenia wód opadowych z połaci dachowych budynków mieszkalnych - na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

b) nakaz spełnienia warunków określonych w obowiązujących przepisach ochrony środowiska w zakresie czystości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód powierzchniowych i wstępnego podczyszczenia w separatorach wód o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach;

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych docełowo do oczyszczalni;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego

przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.

5. W zakresie magazynowania i usuwania odpadów pochodzenia zwierzęcego – nakaz zrealizowania urządzeń i zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt - zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakaz zrealizowania uzupełniającej sieci elektroenergetycznej z wykorzystaniem dotychczasowych stacji transformatorowych - po uzgodnieniu z zakładem energetycznym;

2) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA S.A. - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA S.A. na wniosek zainteresowanych podmiotów;

3) ograniczenia w użytkowaniu dla terenów położonych wzdłuż istniejących linii zapisano w §12 pkt 1-4;

7. W zakresie telekomunikacji - nakaz zaopatrzenia w łącza telefoniczne.

8. W odniesieniu do wszystkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - dopuszczenie lokalizowania na obszarach objętych planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, w energię elektryczną, związanych z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności grunтовой i na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

**§ 14.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

**§15.** Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości: 8%,

**§16** Traci moc uchwała nr XII/105/2004 Rady Gminy Łubowo z dnia 30.01.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej oraz terenów mieszkaniowych w rejonie WĘZŁA WIERZYCE, ogłoszona w Dz. Urz. Wojew. Wlkp. nr 56 poz. 1269 z dnia 27.04.2004 r., w części sprzecznej z niniejszą uchwałą.

**§17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

**§18.** Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym Nr 1 - rysunek planu, składającym się z części A, części B i części C i stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**§19.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Marek Labrenz







Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXII/389/2010  
Rady Gminy Łubowo  
z dnia 10 marca 2010 r.  
Rady Gminy Łubowo w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
terenów zabudowy zagrodowej w  
WIERZYCACH dla obszaru działek  
numer ewidencyjny: 134, 186, 108

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO  
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDO-  
WY ZAGRODOWEJ W WIERZYCACH DLA OBSZARU DZIAŁEK NUMER EWIDENCYJNY: 134, 186, 108  
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 20.02.2010 r. w sprawie braku uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniu od 15.01.2010 r. do 18.02.2010 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXII/389/2010  
Rady Gminy Łubowo  
z dnia 10 marca 2010 r.  
Rady Gminy Łubowo w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
terenów zabudowy zagrodowej w  
WIERZYCACH dla obszaru działek  
numer ewidencyjny: 134, 186, 108

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO  
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZE-  
STRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W WIERZYCACH DLA OBSZARU DZIAŁEK NU-  
MER EWIDENCYJNY: 134,186,108 INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 111, ust. 2, pkt I ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo rozstrzyga co następuje:

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej

w WIERZYCACH dla obszaru działek numer ewidencyjny: 134, 186, 108 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie mają wpływu na wydatki z budżetu gminy. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przylega do istniejącej sieci wodociągowej, gazowej. Natomiast przyłącza do ww. sieci uzbrojenia technicznego będą realizowane przez właścicieli działek.

Uchwalenie planu nie wywołuje kosztów związanych z wypłacaniem odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości.