UCHWAŁA NR XLII/338/2022

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 18 sierpnia 2022r.

w sprawie: uchwalenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 559) oraz art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1. Postanawia się o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXVIII/273/02 z dnia 09.07.2002r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Łubowo nr X/101/2007 z dnia 19.10.2007r. oraz uchwałą nr XXXIV/401/2010 z dnia 29.04.2010r., uchwałą nr IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011r., uchwałą nr IV/20/2015 z dnia 12.02.2015r., uchwałą nr XXXVI/305/2018 z dnia 26.02.2018r. ORAZ uchwałą Nr X/86/2019 z 28 sierpnia 2019r. w zakresie przedstawionym w formie ujednoliconego rysunku Studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany dotyczącej działek położonych w obrębach: Fałkowo i Chwałkówko.

Przedmiotową zmianę na obszarze obrębów Fałkowo i Chwałkówko zaznaczono kolorem żółtym.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) Załącznik nr 1 zatytułowany "Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „UWARUNKOWANIA" stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

2) Załącznik nr 1a zatytułowany "Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „KIERUNKI" stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

3) Załącznik nr 1b zatytułowany „Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego –Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowie ,potrzeby i możliwości rozwoju gminy – 2018 r."

3) Załącznik nr 2 "rysunek studium" stanowiący ujednoliconą treść

4) Załącznik nr 3 Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

5) Załącznik nr 4 stanowiący dane przestrzenne.

§ 2 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLII/338/2022
Rady Gminy Łubowo
z dnia 18 sierpnia 2022 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r poz. 503) Rada Gminy Łubowo **r o z s t r z y g a,** co następuje:

W związku z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Łubowo z dnia 08.06.2022r. w sprawie uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od w dniach od 22.05.2022r. do 16.05.2022r. oraz w okresie wyznaczonym do 07.06.2022r. Rada Gminy przyjmuje stanowisko Wójta Gminy Łubowo.

W zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewidziano rozwiązania chroniące środowisko naturalne. W dokumencie uwzględniono uwarunkowania wynikające z wszystkich obowiązujących dokumentów, w tym min z Programu Ochrony Środowiska Gminy Łubowo. Opracowany dokument został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez organy wyznaczone przepisami prawa. Przyjęcie zmian w opracowanym dokumencie poprzez poszerzenie istniejących terenów inwestycyjnych wpłynie na rozwój Gminy Łubowo, zwiększy możliwość uzyskania dochodów przez gminę a jednocześnie, dzięki prowadzeniu polityki zrównoważonego rozwoju z udziałem terenów zielonych, przyczyni się do zachowanie poprawności w polityce przestrzennej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Nowak

GMINA ŁUBOWO

U Z A S A D N I E N I E

ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Z UWZGLĘDNIENIEM ZMIAN STUDIUM

Zgodnie z §4 ust 1, pkt 4 Rozporządzenia
Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Sporządzający Studium w roku 2002: Zarząd Gminy Łubowo:

mgr inż. Andrzej Łozowski - Przewodniczący

Nikodem Labrenz – członek Zarządu

Grzegorz Kujawski– członek Zarządu

Bernard Budniak– członek Zarządu

Jerzy Nowak – członek Zarządu

Sporządzający zmiany Studium w latach: 2007, 2010, 2011, 2015, 2018
WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w 2019 r.
WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w 2022 r.
WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Wójt
mgr inż. Andrzej Łozowski

ZESPÓŁ PROJEKTOWY- **2002 r.:**

mgr inż. arch.	Ewa Pietz, upr. nr 771/88	- główny projektant
mgr inż. arch.	Manfred Pietz z zespołem, upr. nr 770/88	- zagadnienia przestrzenne
mgr	Maria Kaczmarek z zespołem, upr. Nr 923/89	- zag. społ.-gosp.-prawne
Mgr	Maria Mielcarek z zespołem, upr. Nr 921/89	- środowisko przyrodnicze
dr	Zbigniew Ziętkowiak	- gosp. wodno-ściekowa
mgr inż. arch.	Bogusław Haremza	- infrastr. społecz. techn.
	Andrzej Jarzembowski z zespołem	- obsługa techniczna
Andrzej Kaźmierski		- technik budowlany

ZESPÓŁ PROJEKTOWY- **2007 r.:**
mgr inż. arch. Ewa Pietz – Główny Projektant
upr. nr 771/88, nr czł. ZOIU -133
mgr Maria Kaczmarek – Polityka rozwoju przestrzennego
upr. nr 923/89, nr czł. ZOIU - 131
mgr inż. arch. Joanna Pietz-Tokarska – Zagospodarowanie przestrzenne
inż. Stefan Dutkowiak- Systemy transportu
upr. nr 1508, nr czł. ZOIU - 132
mgr inż. arch. Witold Kowalski – Współpraca
Iwona Raczkowska – Asystent

ZESPÓŁ PROJEKTOWY- **2011 r.**
mgr inż. arch. Ewa Pietz – Główny Projektant
upr. nr 771/88, nr czł. ZOIU -133
mgr Maria Kaczmarek – Polityka rozwoju przestrzennego
upr. nr 923/89, nr czł. ZOIU - 131
inż. Stefan Dutkowiak- Systemy transportu
upr. nr 1508, nr czł. ZOIU – 132
dr Grażyna Łyczkowska – Śr. Przyr., Prognoza o. na środ.
Iwona Raczkowska – Asystent
mgr Jakub Jędrzejczak – Współautor

ZESPÓŁ PROJEKTOWY- **2015 r.:**
mgr inż. arch. Ewa Pietz – Główny Projektant
upr. nr 771/88, nr czł. ZOIU -133
mgr Maria Kaczmarek – Polityka rozwoju przestrzennego
upr. nr 923/89, nr czł. ZOIU - 131
inż. Stefan Dutkowiak- Systemy transportu
upr. nr 1508, nr czł. ZOIU – 132
dr Grażyna Łyczkowska - Śr. Przyr., Prognoza o. na środ.
Iwona Raczkowska – Asystent

ZESPÓŁ PROJEKTOWY- **2010 r.:**

mgr inż. arch. Ewa Pietz – Główny Projektant
upr. nr 771/88, nr czł. ZOIU -133
mgr Maria Kaczmarek – Polityka rozwoju przestrzennego
upr. nr 923/89, nr czł. ZOIU - 131
inż. Stefan Dutkowiak- Systemy transportu
upr. nr 1508, nr czł. ZOIU – 132
mgr Andrzej Rybczyński – prognoza oddziaływania na środowisko
Iwona Raczkowska – Asystent
mgr Marlena Andrzejewska – Współpraca

Ewa Musiał – Asystent
Marta Kędzierska – Współpraca

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2018 r.:
mgr inż. arch. Ewa Pietz
Główny Projektant
upr. nr 771/88, Nr Z - 133/KW/082/2014
mgr inż. arch. Paweł Krysztafkiewicz
zagospodarowanie przestrzenne
upr. Nr ZOIU Z-584
mgr Maria Kaczmarek
strategia rozwoju przestrzennego
upr. Nr 923/89, nr Z – 131/KW/080/2014
mgr Marek Gibowski
zagospodarowanie przestrzenne
Marta Kalmus – chłonność terenów
dr Grażyna Łyczkowska
Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko
Ewa Musiał – Asystent

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2019 r.:
mgr inż. arch. Ewa Pietz - Główny Projektant upr. nr 771/88, Nr Z - 133/KW/082/2014
mgr Maria Kaczmarek - strategia rozwoju przestrzennego upr. Nr 923/89, nr Z – 131/KW/080/2014
Marta Kalmus – chłonność terenów
dr Grażyna Łyczkowska Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. arch. Natalia Raczkowska – współpraca

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2022 r.:

mgr inż. arch. Ewa Pietz - Główny Projektant upr. nr 771/88, Nr Z - 133/KW/082/2014
mgr Maria Kaczmarek strategia rozwoju przestrzennego upr. Nr 923/89, nr Z – 131/KW/080/2014
Marta Kalmus – chłonność terenów
dr Grażyna Łyczkowska Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. arch. Natalia Raczkowska – współpraca

Informacje ogólne - objaśnienia

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stało się obowiązkowym dla gminy aktem planistycznym na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 25 sierpnia 1994r.). Celem studium miało być określenie polityki przestrzennej gminy. Pierwsza uchwalone w roku 2002 Studium dla gminy Łubowo zostało opracowane w oparciu o tę ustawę. Od chwili uchwalenia Studium aż do końca roku 2003 równolegle ze Studium obowiązywał Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo. Utrata mocy tego Planu oraz miejscowych planów szczegółowych uchwalonych przed 1994 r. nastąpiła na mocy obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo jest obecnie jedynym dokumentem planistycznym obejmującym obszar całej gminy w granicach administracyjnych. Od chwili uchwalenia pierwszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w roku 2002 dokonano następujących zmian Studium:

- w 2007 r. zmianę obejmującą część wsi DZIEKANOWICE oraz część wsi WIERZYCE,
- w 2010 r. zmianę obejmującą część wsi WOŹNIKI, część wsi DZIEKANOWICE oraz 2 tereny obejmujące części wsi WIERZYCE,
- w 2011 r. zmianę obejmującą część wsi ŁUBOWO,
- w 2015 r. tereny w następujących miejscowościach: Rybitwy, Lednogóra, Imielno, Imielenko, Wierzyce, Siemianowo, Dziekanowice, Fałkowo, Chwałkówko, Przyborowo, Owieczki, Żydówko, Łubowo, Strychowo, Myślęcin, Rzegnowo, Woźniki, Pierzyska-Baranowo oraz Leśniewo,
- w 2018 r. zmianę dotyczącą terenu publicznych usług sportu, rekreacji, kultury fizycznej, edukacji, zdrowia i urządzeń rekreacyjnych w ŁUBOWIE,
- w 2019 r zmianę dotyczącą terenu cmentarza w IMIELNIE, stanowiącego poszerzenie istniejącego cmentarza a także terenu osadniczego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w DZIEKANOWICACH,
- *w 2022 r. zmianę dotyczącą części obrębów Fałkowo i Chwałkówko obejmującą obszary przedstawione w skali 1:10000 na załączniku graficznym NR 1, załączniku graficznym NR 2 i załączniku graficznym NR 3.*

Zmiana Studium jest opracowaniem określającym politykę przestrzenną gminy oraz stanowi powiązanie z innymi dokumentami programowymi gminy.

Obecnie sporządzana zmiana Studium jest realizowana na podstawie uchwały Rady Gminy Łubowo NR XXVIII/235/2021 z dnia 16 lipca 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY ŁUBOWO. Zmiana dotyczy części obrębów Fałkowo i Chwałkówko obejmującą obszary przedstawione w skali 1:10 000 na załączniku graficznym NR 1, załączniku graficznym NR 2 i załączniku graficznym NR 3.

Zmiana Studium zawiera:

- *Załącznik nr 1 zatytułowany "Gmina Łubowo - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „UWARUNKOWANIA" stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany.*
- *Załącznik nr 1a zatytułowany "Gmina Łubowo - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „KIERUNKI" stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany.*
- *Załącznik nr 1b zatytułowany „Gmina Łubowo - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowie ,potrzeby i możliwości rozwoju gminy – 2018 r., 2019 r., 2022 r.*
- *Załącznik nr 2 "rysunek studium" stanowiący ujednolicony zapis graficzny.*
- *Załącznik nr 3 Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.*

SYNTEZA USTALEŃ, CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z roku 2002 rozpoczynają uwarunkowania formalno-prawne oraz uwarunkowania wynikające z dorobku planistycznego oraz uwarunkowań zewnętrznych - planistycznych i uwarunkowań wewnętrznych – planistycznych.

I. Uwarunkowania zewnętrzne - planistyczne

Dla terenów objętych dotychczasowymi zmianami a także dla terenów objętych zmianą **Studium** 2018 r. 2019 r. - dokonano dla całej gminy aktualizacji w zakresie wytycznych z następujących opracowań wyższego rzędu oraz z opracowań o charakterze strategicznym (pkt 2.a.1 – 2.a.8. części Uwarunkowania):

- dotyczących polityki przestrzennej kraju w tym Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK 2030) – uwzględniono;
- Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego (obowiązujące przed rokiem 2002);
- Planu i zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, przyjętej w dniu 26 kwietnia 2010 r. przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XLVI/690/10;
- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania na mocy uchwały nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.;
- Strategii Rozwoju Gminy Łubowo – uwzględniono aktualizację Strategii Rozwoju Gminy Łubowo na lata 2016-2023 przyjętą uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXI/163/2016 z dnia 28 września 2016 r. W 2019 r. wymieniona wyżej uchwała dotycząca Strategii Rozwoju Gminy Łubowo na lata 2016-2023 jest nadal aktualna.;
- Programu Ochrony Środowiska Gminy Łubowo – uwzględniono Aktualizację Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Łubowo na lata 2014 – 2017 z perspektywą na lata 2018 – 2021 przyjętą uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXV/380/2014 z dnia 10 czerwca 2014 r. Aktualizacja Programu ochrony środowiska dla gminy Łubowo na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021 jest1 jest podstawowym narzędziem prowadzenia polityki ekologicznej na terenie gminy.;
- Programu Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego – uwzględniono Program ochrony środowiska na lata 2016- 2020 przyjęty uchwałą nr XXII/580/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2016 r.; w 2019 r. obowiązują na terenie województwa wielkopolskiego następujące Programy ochrony powietrza, właściwe dla gminy Łubowo oraz Plany działań krótkoterminowych:
    - Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej ze względu na ozon, przyjęty Uchwałą Nr XXIX/565/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 roku.

- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P przyjęty uchwałą nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 roku.
- Plan działań krótkoterminowych w zakresie B(a)P dla strefy wielkopolskiej przyjęty uchwałą NRV/126/15 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 marca 2015 roku.
- Plan działań krótkoterminowych w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej przyjęty uchwałą Nr XLV/1033/18 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 23 kwietnia 2018r.

- Planów Odnowy Miejscowości w gminie Łubowo na lata 2009-2016 – w 2019 r. zachowują aktualność;
- Planu Gospodarki Odpadami Gminy Łubowo – Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami podane dla zmiany Studium 2015 r. są aktualne dla zmian Studium w 2018 i 2019 roku. Na mocy uchwały Nr XXXI/810/17 z dnia 29 maja 2017 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił „Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym". Jednocześnie Sejmik Województwa Wielkopolskiego podjął uchwałę Nr XXXI/811/17 z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie wykonania Planu, która została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w dniu 6 czerwca 2017 r. (poz. 4263). Gmina Łubowo wchodzi w skład regionu VII gospodarowania odpadami.

Dla terenów objętych zmianą Studium 2022 r.:

- *Nowe zasady prowadzenia polityki rozwoju,*
- *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego Wielkopolska 2020+ wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania uchwalonego uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.*
- *Program ochrony środowiska dla województwa wielkopolskiego do roku 2030, Uchwała Nr XXV/472/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 grudnia 2020 r.*
- *Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, Uchwała Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2020 r. poz. 5954.*
- *Program ochrony powietrza w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej, Uchwała Nr LX/168/19 z dnia 24 czerwca 2019 r., Dz. U. Województwa Wielkopolskiego w dniu 1 lipca 2019 r. poz. 6240.*
- *Aktualizacja Strategii Rozwoju Gminy Łubowo na lata 2016-2023 przyjęta uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXI/163/2016 z dnia 28 września 2016 r.*
- *Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Łubowo na lata 2019-2022 z perspektywą do 2026 roku" wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko programu ochrony środowiska dla Gminy Łubowo na lata 2019- 2022 z perspektywą do 2026 roku.*
- *korekty w stosunku do wcześniejszych wojewódzkich planów gospodarki odpadami w związku z nowelizacją ustawy o odpadach, dokonaną mocą ustawy z dnia 19 lipca 2019 r.*

o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 22 sierpnia 2019 r., poz. 1579).

II. Uwarunkowania wewnętrzne – planistyczne

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 1 ustawy

1.1. Zmiana Studium 2011 r. - dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów zostało omówione w zakresie działek w Łubowie o nr ewid.: 143/1, 145, 146.

1.2. Zmiana Studium 2015 r. - dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów zostało omówione w zakresie terenów objętych zmianą w miejscowościach: Rybitwy, Lednogóra, Imielno, Imielenko, Wierzyce, Siemianowo, Dziekanowice, Fałkowo, Chwałkówko, Przyborowa, Owieczki, Żydowo, Łubowo, Strychowo, Myślęcin, Rzegnowo, Woźniki, Pierzyska-Baranowo, Leśniewo.

1.3. Zmiana Studium 2018 r. - dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów działek o numerach ewidencyjnych:

- 120/1 - boisko sportowe z bieżnią i trybunami oraz wieżą telefonii komórkowej. Obszar działki jest zwodociągowany i skanalizowany,
- 120/2 - teren zabudowany – budynek Urzędu Gminy wraz z zabudową towarzyszącą i zielenią publiczną urządzoną. Działka wyposażona w sieć wodociągową, kanalizacyjną i gazową,
- 117 - grunt orny oraz nieużytek i rów. Teren przylega do drogi wyposażonej w sieci: wodociągową, kanalizacyjną i gazową,
- 119 - działka budowlana z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem gospodarczo – garażowym. Teren wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną i gazową,
- 118 - grunt orny oraz pastwisko. Teren przylega do drogi wyposażonej w sieci: wodociągową, kanalizacyjną i gazową,
- 116 - istniejąca droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 – 4,0 m i długości ok. 230,0m.
- część działki 121 - grunt orny. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wyposażonych w sieci: wodociągową, kanalizacyjną i gazową.

1.4. Zmiana Studium 2019 r. - dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów działek o numerach ewidencyjnych:

- Część działki o nr ewid. 100/8 w Imielnie stanowiła w dotychczasowym Studium teren osadniczy a część działki 5043/3 w Imielnie stanowiła las. Działka nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach stanowiła w dotychczasowym Studium grunt rolny.

***1.5. Zmiana Studium 2022 r.** - dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów działek o numerach ewidencyjnych:*

- *Tereny załączników graf. Nr 1 (część północna) i Nr 2: Tereny przeznaczone w dotychczasowym Studium jako tereny eksploatacji kruszyw i w części tak użytkowane, otrzymają dodatkowo możliwość przeznaczenia jako tereny rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego – z dopuszczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi,.*
- *Tereny załącznika graf. Nr 1 (część południowa) użytkowane w większości jako grunty rolne będą przeznaczone w części pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, w części jako tereny rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi oraz w pozostałej części zostanie zaadaptowane dotychczasowe przeznaczenie: funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -z usługami.*
- *Tereny załącznika graf. Nr 3 użytkowane jako grunty rolne będą przeznaczone w części pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, w części jako tereny rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi.*

Zrealizowanie na terenie gminy drogi ekspresowej S5 spowodowało znaczne ożywienie gospodarcze na terenach przylegających do tej drogi, szczególnie w rejonach węzłów komunikacyjnych. Tereny objęte zmianą Studium 2022 r. są położone w niewielkiej odległości od węzła Łubowo, posiadają dostęp do jezdni dodatkowych drogi ekspresowej S5 lub do dróg gminnych posiadających dobre połączenie z węzłem Łubowo. Gmina sprzyja inicjatywom mającym na celu pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych, dopuszcza ten rodzaj działalności w ramach rekultywacji terenów, które do tej pory były terenami eksploatacji żwiru – w miejscowościach Fałkowo i Chwałkówko.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 2 ustawy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z roku 2002 stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony w odniesieniu do całej gminy został omówiony w pkt 4 „Uwarunkowania środowiska kulturowego", podpunkt 4.3 „Charakterystyczne zjawiska przestrzenne występujące w gminie Łubowo". Przedstawiona charakterystyka zachowuje aktualność.

2.1. Zmiana Studium 2011 r. - stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony został omówiony w zakresie działek w Łubowie o nr ewid.: 143/1, 145, 146.

2.2. Zmiana Studium 2015 r. - stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony został omówiony w zakresie terenów objętych zmianą w miejscowościach: Rybitwy, Lednogóra, Imielno, Imielenko, Wierzyce, Siemianowo, Dziekanowice, Fałkowo, Chwałkówko, Przyborowa, Owieczki, Żydowo, Łubowo, Strychowo, Myślęcin, Rzegnowo, Woźniki, Pierzyska-Baranowo, Leśniewo.

2.3. Zmiana Studium 2018 r. - Obszar częściowej zmiany Studium w obrębie działek nr ewid. 120/1, 120/2 i część dz. 117 obejmuje zespół dworsko – parkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie działania powinny służyć zachowaniu, utrwalaniu oraz utrzymaniu w jak najlepszym

stanie zabytków architektury oraz zieleni w łączności z zachowaniem walorów przyrodniczych zespołu: obszar ten wymaga zachowania zadrzewień i równowagi ekologicznej przy uwzględnieniu lokalnych stosunków wodnych.

2.4 **Zmiana Studium 2019 r. –** Teren w Imielnie objęty zmianą Studium przylega od północy do istniejącego cmentarza oraz do terenu istniejącego kościoła. Stanowią go części działek nr ewid 100/8 i 5043/3 w Imielnie. Obszar w Imielnie jest dobrze utrzymany; dużym jego walorem są istniejące zadrzewienia . W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego znajdującego się w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków na działce nr ewid. 100/8 w Imielnie. Jest to stanowisko archeologiczne, obszar AZP 51-32/15. Teren działki nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach, objęty zmianą Studium jest położony w obrębie terenów ważnych dla zachowania bogactwa przyrodniczego w systemach rolniczych; przylega od północy do terenu istniejącej zabudowy zagrodowej. Ze względu na położenie w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego wymagane jest uwzględnienie ustaleń wynikających z uchwały Nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 4361) zmienionej uchwałą Nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 2682). Zarówno w Imielnie jak w Dziekanowicach obowiązuje również uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

2.5 *Zmiana Studium 2022 r. - Tereny objęte zmianą Studium 2022 r. są położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska. Na północ i na zachód od terenów załącznika graf. Nr 1 (część południowa) i załącznika graf. Nr 3. przebiega korytarz ekologiczny ważny dla migracji roślin i zwierząt w skali kraju (Korytarz Północno-Centralny KPnC-15B).*

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 3 ustawy

Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z roku 2002 zostały omówione w pkt 3.1., 3.2. W obrębie pkt 3.2.1. „Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych" usunięto nieaktualne przepisy oraz wprowadzono uzupełnienia dotyczące korytarzy głównych dużych zwierząt lądowych, surowców mineralnych (pkt 3.2.2.4), wód podziemnych (pkt 3.2.2.7),

jakości powietrza atmosferycznego (pkt 3.2.2.11), stanu wód (pkt 3.2.2.12.), klimatu akustycznego (pkt 3.2.2.13.), jakości gleb (pkt 3.2.2.14.), gospodarki odpadami (pkt 3.2.2.15.), pól elektromagnetycznych (pkt 3.2.2.16.).

3.1. **Zmiana Studium 2011 r.** - uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska omówiono w pkt. 3.3. 2011 Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w obrębie terenów objętych zmianą.

3.2. **Zmiana Studium 2015 r.** - Niezależnie od zapisu ogólnego uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odniesiono do terenów objętych zmianą w miejscowościach: Rybitwy, Lednogóra, Imielno, Imielenko, Wierzyce, Siemianowo, Dziekanowice, Fałkowo, Chwałkówko, Przyborowa, Owieczki, Żydowo, Łubowo, Strychowo, Myślęcin, Rzegnowo, Woźniki, Pierzyska-Baranowo, Leśniewo, Zapis został zaktualizowany w pkt 3.3. i uzupełniony o informacje w zakresie jakości najważniejszych komponentów środowiska i możliwości występowania zagrożeń. W pkt. 3.4. została zaktualizowana podstawa prawna występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – przedstawiono cele ochrony na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego na podstawie obecnie obowiązującej Uchwały Nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 roku w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego, Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 17 października 2012r. poz. 4361.

3.3. **Zmiana Studium 2018 r.** - uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska odnoszące się do obszaru całej gminy zostały sprawdzone w zakresie aktualności. Stwierdzono, że pierwotny tekst po wprowadzeniu korekt w trakcie zmian Studium w roku 2011 , 2015 zachowuje aktualność(pkt 3.1., 3.2., 3.4.). Niezależnie od zapisu ogólnego odniesiono się w pkt. 3.3. – w zakresie terenu objętego zmianą, do następujących zagadnień szczegółowych:

- stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- zagrożeń osuwania się mas ziemnych,
- jakości powietrza atmosferycznego,
- jakości wód,
- zanieczyszczenia gleb,
- oddziaływań akustycznych,
- gospodarki odpadami,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- występowania terenów górniczych
- stan stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej,

- krajobrazu kulturowego.

W pkt. 3.4. wpisano uchwałę zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego - Nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego. Do kwestii krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego odniesiono się w części dotyczącej stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3.4. Zmiana Studium 2019 r. - uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przedstawiono w oparciu o wyniki najnowszych badań w zakresie poszczególnych komponentów środowiska:

- zgodnie z najnowszą roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2018, dokonaną w roku 2019 przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Gmina Łubowo usytuowana jest w strefie wielkopolskiej. Odnosząc wyniki oceny rocznej wykonanej dla roku 2018 stwierdzono: klasę A dla wszystkich ocenianych substancji w ocenach wykonanych pod kątem ochrony roślin; natomiast w ocenach wykonanych pod kątem ochrony zdrowia klasę C dla pyłu PM10. Zaliczenie strefy do klasy A oznacza, że jakość powietrza atmosferycznego na jej obszarze jest zadowalająca a zaliczenie do klasy C wymaga podjęcia działań naprawczych.
- Jednolita część wód o nazwie Główna (teren w Dziekanowicach) do zlewni zbiornika Kowalskiego była badania po raz ostatni w roku 2015. Jednolita część wód o nazwie Wrześnica (teren w Imielnie) była badana w roku 2017. Klasa elementów chemicznych – stan poniżej dobrego. Planowana zmiana przeznaczenia terenów objętych zmianą Studium nie będzie uniemożliwiała spełnienia celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Odry", a wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej tj. nie będzie powodowała przekroczenia wartości granicznych wybranych wskaźników jakości biologicznej i fizyczno-chemicznej wód.
- W dniu 12.07.2018 r. zostało opublikowane Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5.06.2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganiu dalszemu zanieczyszczeniu" (Dz.U. z 2018 r., poz. 1339), które weszło w życie od dnia 27 lipca 2018 r. Realizacja Programu ma na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód wywołanego przez azotany pochodzące ze źródeł rolniczych oraz zanieczyszczeniu wód.
- Na terenie gminy Łubowo nie występują zakłady posiadające decyzję o dopuszczalnej emisji hałasu do środowiska lub pozwolenie na emitowanie hałasu do środowiska.
- Gospodarka odpadami gminy Łubowo pozostaje zgodna z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, z późn. zm.). Zgodnie z zapisami ustawy, plany gospodarki odpadami opracowywane są obecnie wyłącznie na poziomie krajowym i wojewódzkim.
- W 2017 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu wykonał najbardziej aktualną serię badań poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku w ramach Państwowego

Monitoringu Środowiska. Pomiary przeprowadzono w 45 punktach pomiarowych. W żadnym z badanych punktów pomiarowych nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego.

- Ochronę i kształtowanie krajobrazu będzie realizowana poprzez stosowanie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, poprzez przestrzeganie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych a także poprzez respektowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

***Zmiana Studium 2022 r.** – W obrębie terenów objętych zmianą omówiono stan środowiska w zakresie:*

- *stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,*
- *jakości powietrza atmosferycznego,*
- *stanu wód powierzchniowych i podziemnych,*
- *zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych,*
- *klimatu akustycznego,*
- *gospodarki odpadami,*
- *zanieczyszczenia gleb i zagrożeń działalnością rolniczą,*
- *promieniowania elekromagnetycznego,*
- *krajobrazu kulturowego.*

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 4 i 4a ustawy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z roku 2002 uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym przedmiot, zakres i cel ochrony zostały zapisane w pkt. 4.

4.1. Zmiana Studium 2011 r. – uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały zaktualizowane w pkt. 4.4. i 4.5. Ponadto sprecyzowano zakres ochrony archeologicznej. Wymieniono obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

4.2. Zmiana Studium 2015 r. – w uwarunkowaniach wynikających ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przedstawiono aktualny rejestr zabytków, aktualny wykaz zabytków nieruchomych umieszczonych w ewidencji zabytków oraz aktualny wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków - w obrębie miejscowości objętych zmianą Studium: Rybitwy, Lednogóra, Imielno, Imielenko, Wierzyce, Siemianowo, Dziekanowice, Fałkowo, Chwałkówko, Przyborowa, Owieczki, Żydowo, Łubowo, Strychowo, Myślęcin, Rzegnowo, Woźniki, Pierzyska-Baranowo, Leśniewo.

4.3. **Zmiana Studium 2018 r.** - uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej odnoszące się do obszaru całej gminy zostały sprawdzone w zakresie aktualności. Stwierdzono, że pierwotny tekst po wprowadzeniu korekt w trakcie zmian Studium w roku 2011 , 2015 zachowuje aktualność(pkt 4.1., 4.2., 4.3.). Niezależnie od zapisu ogólnego, odniesiono się w pkt. 4.4. do terenu objętego zmianą. W obrębie tego terenu ochronie podlega zespół dworsko – parkowy ujęty w gminnej ewidencji gruntów. Natomiast na przedmiotowym terenie nie występują obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków ani dobra kultury współczesnej. Ponadto nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych będących pod ochroną konserwatorską i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Aktualnie (2018 r.) na obszarze województwa wielkopolskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy. Nie wyznaczono także krajobrazów priorytetowych.

4.4. **Zmiana Studium 2019 r.** – w zakresie uwarunkowań wynikających ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego znajdującego się w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków na działce nr ewid. 100/8 w Imielnie. Jest to stanowisko archeologiczne, Imielno obszar AZP 51-32/15. Dobra kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą Studium nie występują.

4.5. ***Zmiana Studium 2022 r.** - W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków w obrębie terenów objętych zmianą Studium, należy objąć ochroną zabytki archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków: obszar AZP 51-32/64, 76.*

5. Uwarunkowania wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 5 ustawy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z roku 2002 uwarunkowania wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia przedstawiono jako uwarunkowania sfery społeczno-gospodarczej w pkt 5 „Uwarunkowania sfery społeczno-gospodarczej".

5.1. **Zmiana Studium 2011 r.** – Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia na terenach objętych **zmianą 2011 r.** omówiono w pkt 5.6. w odniesieniu do działek nr ewid. **143/1** i **146.**

5.2. **Zmiana Studium 2015 r.** – Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia przedstawiono w odniesieniu do terenów objętych zmianą Studium w miejscowościach: Rybitwy, Lednogóra, Imielno, Imielenko, Wierzyce, Siemianowo, Dziekanowice, Fałkowo, Chwałkówko, Przyborowa, Owieczki, Żydowo, Łubowo, Strychowo, Myślęcin, Rzegnowo, Woźniki, Pierzyska-Baranowo, Leśniewo w następujących aspektach:

- potencjał demograficzny,
- szkolnictwo – oświata,

- kultura,
- sport i turystyka,
- ochrona zdrowia,
- mieszkalnictwo.

5.3. Zmiana Studium 2018 r. – Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia przedstawiono w odniesieniu do terenu objętego zmianą Studium. Głównym obszarem zapewniającym odpowiednią jakość życia mieszkańców gminy jest obręb Łubowo. W zmianie Studium proponowane zagospodarowanie części terenu w obrębie Łubowo, zmierza do podnoszenia standardu zasiedlenia poprzez nadanie temu obszarowi charakteru parkowego. Nawiązanie do założeń dawnego zespołu dworsko – parkowego odbędzie się poprzez odpowiedni układ dojazdów, dojść, ścieżek oraz wykorzystanie walorów płaszczyzn wodnych – to elementy przestrzeni publicznej mające wpływ na jakość życia mieszkańców. Warunki mieszkaniowe, potencjał demograficzny jest omówiony w pkt 5.8. - Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz w załączniku nr 1 b: **Gmina Łubowo - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

5.4. Zmiana Studium 2019 r. – Częściowa zmiana Studium w 2019 r. wynika z bieżących potrzeb Gminy a tym samym wiąże się z działaniami na rzecz poprawy jakości warunków życia mieszkańców. Tereny części działek o nr ewid. 100/8 i 5043/3 w obrębie Imielno - symbol ZC, mają być przeznaczone pod powiększenie istniejącego cmentarza. Wprowadzenie terenu osadniczego - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN na działce nr ewid. 177/2 w obrębie Dziekanowice wiąże się z potrzebą wyznaczenia dodatkowych, nowych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Warunki mieszkaniowe, potencjał demograficzny jest omówiony - jak dla zmiany Studium 2018 r.

***5.5. Zmiana Studium 2022 r. –**. zrealizowanie na terenie gminy drogi ekspresowej S5 spowodowało znaczne ożywienie gospodarcze na terenach przylegających do drogi, szczególnie w rejonach węzłów komunikacyjnych. Tereny objęte zmianą Studium 2022 r. są położone w niewielkiej odległości od węzła Łubowo – ok. 1000 m, posiadają dostęp do jezdni dodatkowych drogi ekspresowej S5 (w zakresie terenu Nr 1 część południowa) lub do dróg gminnych posiadających dobre połączenie z węzłem Łubowo. Wprowadzenie na tych terenach nowych funkcji ma na celu stymulowanie aktywności gospodarczej oraz umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej w ramach istniejących jednostek osadniczych. Uzupełnienie tych terenów o możliwość rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem instalacji o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, wiąże się z ogólnym trendem zwiększania udziału źródeł energii odnawialnej w bilansie energetycznym kraju. W efekcie dojdzie do poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez wzmocnienie lokalnego i ponadlokalnego rynku pracy oraz umożliwienie rozwoju osadnictwa.*

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 6 ustawy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z roku 2002 nie przedstawiono uwarunkowań wynikających z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

6.1. Zmiana Studium 2011 r. – w zakresie zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia stwierdzono w pkt 5.7. , że na terenie objętym **zmianą Studium 2011 r.** nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości występowania powodzi, osuwania się mas ziemnych, z możliwości wystąpienia poważnych awarii lub innych przyczyn.

6.2. Zmiana Studium 2015 r. – stwierdzono, że na terenie gminy Łubowo nie wskazano żadnych obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego, nie ma żadnych zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii ZZR ani też zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii ZDR (według informacji WIOŚ – stan na dzień 14 listopada 2013r.). Na terenie powiatu gnieźnieńskiego występują pewne obszary predysponowane do występowania ruchów masowych oraz osuwiska (gminy: Gniezno, Trzemeszno), nie ma ich jednak na terenie gminy Łubowo.

6.3. Zmiana Studium 2018 r. – w zakresie zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia w pkt 6.9. odniesiono się występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – nie występują , w pkt 5.7. stwierdzono, że nie występują zagrożenia wynikające z możliwości występowania powodzi lub osuwania się mas ziemnych lub innych przyczyn.

6.4. Zmiana Studium 2019 r. – w zakresie zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia stwierdzono, że na obszarze objętym częściową zmianą Studium nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości występowania powodzi lub osuwania się mas ziemnych lub innych przyczyn.

6.5. Zmiana Studium 2022 r. - Na obszarze objętym zmianą Studium 2022 r. nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości występowania powodzi lub osuwania się mas ziemnych. Wielkopolska na całym swoim obszarze zagrożona jest występowaniem suszy atmosferycznej, a w konsekwencji także suszy glebowej, hydrologicznej i hydrogeologicznej. Dla całego kraju obowiązuje Plan przeciwdziałania skutkom suszy na lata 2021 – 2027 (PPSS) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy, DZ. U. z2021 R. poz. 1615). Zagrożenie stanowić mogą również lokalne podtopienia będące wynikiem długotrwałych lub intensywnych opadów deszczu i śniegu.

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 7 ustawy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z roku 2002 uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy przedstawiono jako uwarunkowania sfery społeczno-gospodarczej w pkt 5.

7.1. **Zmiana Studium 2011 r.** – stwierdzono w pkt 5.8., że potrzeby i możliwości rozwoju polegają na wprowadzeniu przeznaczenia terenów zapisanego w Studium.

7.2. **Zmiana Studium 2015 r.** – zwrócono uwagę na fakt, że zgodnie z wytyczonymi kierunkami kształtowania sieci osadniczej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, gmina Łubowo położona jest w obrębie pasma dynamicznego rozwoju społeczno – gospodarczego, związanego z europejskimi i krajowymi korytarzami transportowymi tj. w obrębie obszarów pozamiejskich o najwyższym potencjale rozwoju. Jest to związane z przebiegiem przez gminę Łubowo drogi ekspresowej S5 (Świecie – Bydgoszcz – Gniezno – Poznań – Śmigiel – Leszno – Rawicz – Żmigród – Wrocław – granica państwa), przebiegiem linii kolejowej nr 353 – państwowej pierwszorzędnej: Poznań Wschód – Gniezno – Inowrocław – Skandawa – granica państwa oraz z położeniem w pobliżu miasta o znaczeniu regionalnym, jakim jest Gniezno. Gmina Łubowo pozostaje także w zasięgu centralnego obszaru problemowego związanego z procesami suburbanizacji i metropolizacji. Wyżej wymieniona strategia przekłada się na działania w kierunku podnoszenia poziomu życia mieszkańców i aktywizacji terenów wiejskich.

7.3. **Zmiana Studium 2018 r.** – stwierdzono w pkt 5.8., że potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały przedstawione w załączniku nr 1 b **„Gmina Łubowo - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę".**

7.4. **Zmiana Studium 2019 r.** – w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy uznano, że zapis dla zmiany Studium 2018 odnosi się również do zmiany Studium 2019 r.

*7.5. **Zmiana Studium 2022 r.** - Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały przedstawione w załączniku nr 1 b **„Gmina Łubowo - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę".** Wyniki przeprowadzonych w niniejszym Bilansie analiz wskazują na generalną potrzebę wyznaczenia dodatkowych, nowych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy.*

W przypadku funkcji mieszkaniowej chłonność oszacowana dla całej gminy, w około 19%, nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę. Pozwala to w perspektywie czasowej przyjętej w Bilansie planować kolejne, nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową.

W przypadku zaś funkcji usługowo-produkcyjnej aktualna chłonność oszacowana dla całej gminy w około 8% nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę. co pokazuje jednoznacznie, że wyznaczanie kolejnych terenów pod tę funkcję w Studium jest celowe i uzasadnione. Pozwala to w perspektywie czasowej przyjętej w Bilansie planować kolejne, nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługowo produkcyjną.

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 8 ustawy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z roku 2002 uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów przedstawiono jako uwarunkowania sfery społeczno-gospodarczej w pkt 5.

8.1. Zmiana Studium 2011 r. – wyszczególniono w pkt 5.9. wielkości obszarów stanowiących własność prywatną, własność Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w św. Mikołaja oraz własność Gminy;

8.2. Zmiana Studium 2011 r. – wyszczególniono w pkt 5.9. wielkości obszarów stanowiących własności: prywatną, Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w Poznaniu w 12 obrębach geodezyjnych gminy oraz w całym obrębie Leśniewo.

8.3. Zmiana Studium 2018 r. - wyszczególniono w pkt 5.9. wielkości obszarów stanowiących własności:

- 47,0% tj. 1,9600 ha grunty gminne,
- 53,0% tj. 2,2000 ha grunty prywatne.

8.4. Zmiana Studium 2019 r. - tereny w obrębie Imielno; część działki nr ewid. 100/8 o powierzchni 0,2100 ha własnościowo stanowi grunt kościelny, część działki nr ewid. 5043/3 o powierzchni 0,4000 ha to grunt Skarbu Państwa – Nadleśnictwa Czerniejewo. Grunty objęte zmianą Studium - teren działki nr ewid. 177/2 w obrębie Dziekanowice, o powierzchni 0,3101 ha własnościowo stanowi grunt prywatny.

***8.5. Zmiana Studium 2022 r.** - Grunty objęte zmianą Studium w obrębie Chwałkówko są gruntami prywatnymi lub gruntami Skarbu Państwa - użytkowane jako drogi lub przekazane w dzierżawę. Grunty objęte zmianą Studium w obrębie Falkowo są własnością prywatną.*

9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 9 ustawy

9.1. Zmiana Studium 2011 r. – w. w. uwarunkowania zostały zawarte w pkt. 3.4. „Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych" w ramach rozdz. 3. „Uwarunkowania przyrodnicze" oraz pkt 4.5. w ramach rozdz. 4. „Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej".

9.2. Zmiana Studium 2015 r. – j. w.

9.3. Zmiana Studium 2018 r. – zgodnie z zapisem dla Zmiany Studium 2011 r. W pkt. 3.4. dopisano uchwałę zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego - Nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego. Ponadto w pkt 4.4.zapisano, że w obrębie terenu objętego częściową zmianą Studium ochronie podlega zespół dworsko – parkowy ujęty w gminnej ewidencji gruntów.

9.4. Zmiana Studium 2019 r. – Zapis zawarty w zmianie Studium 2018 odnoszący się do Lednickiego Parku Krajobrazowego dotyczy również zmiany Studium 2019 r. Ponadto wpisano wymóg uwzględnienia strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego znajdującego się w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków na działce nr ewid. 100/8 w Imielnie. Jest to stanowisko archeologiczne, Imielno obszar AZP 51-32/15.

9.5. Zmiana Studium 2022 r. - W obrębie objętym zmianą Studium 2022 r., prawnej ochronie podlegają zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne, obszar AZP 51-32/64, 76 wpisane do gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków. *Tereny objęte zmianą Studium są położone w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 143 i GZWP 144.*

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 10 ustawy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z roku 2002 nie przedstawiono uwarunkowań wynikających z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

10.1. Zmiana Studium 2011 r. - Dla terenów objętych zmianą Studium 2011 r. również nie występowały obszary naturalnych zagrożeń geologicznych co zostało stwierdzone w pkt 6.9.

10.2. Zmiana Studium 2015 r. - w pkt 6.9. stwierdzono, że Państwowy Instytut Geologiczny, w ramach realizacji projektu SOPO, przedstawił wstępne informacje dotyczące problematyki ruchów masowych ziemi. Na terenie województwa wielkopolskiego wskazane zostały udokumentowane osuwiska, badane na przestrzeni ostatnich 30–40 lat. Przedstawiono także zasięgi obszarów o możliwej predyspozycji (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych. Na terenie powiatu gnieźnieńskiego występują pewne obszary predysponowane do występowania ruchów masowych oraz osuwiska (gminy Gniezno, Trzemeszno), nie ma ich jednak na terenie gminy Łubowo.

10.3. Zmiana Studium 2018 r. – stwierdzono, że w zakresie występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych należy przyjąć analogiczny zapis jak dla zmiany Studium 2015 r.

10.4. Zmiana Studium 2019 r. – stwierdzono, że na obszarach objętych zmianą nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

*10.5. **Zmiana Studium 2022 r.** - Na obszarach objętych zmianą nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Uwarunkowaniem sprzyjającym do powstawania osuwisk może być odkrywkowa eksploatacja kruszyw naturalnych.*

11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 11 ustawy

Budowa geologiczna gminy Łubowo została przedstawiona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z roku 2002 - pkt 3.2. „Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju gminy", pkt 3.2.2. „Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej" działy 3.2.2.2. Rzeźba terenu oraz 3.2.2.3. „Budowa geologiczna", podrozdział „Surowce naturalne" oraz 3.2.2.7. Wody podziemne. Przedstawione uwarunkowania zostały zaktualizowane (2011 r. i 2015 r.) w pkt 3.2.2.4 i 3.2.2.12.

11.1. Zmiana Studium 2011 r. – uwarunkowania pierwotnego zapisu zostały zaktualizowane w pkt 3.2.2.4 i 3.2.2.12..

11.2. Zmiana Studium 2015 r. - w pkt 6.10. stwierdzono, że tereny oznaczone symbolami **PG** i położone w miejscowościach: Myślęcin, Pierzyska-Baranowo i Leśniewo częściowo pokrywają się swym zasięgiem ze złożami kruszyw naturalnych i stanowią obszary górnicze. Natomiast tereny objęte zmianą Studium oznaczone symbolami **PG** i położone w miejscowościach Chwałkówko, Fałkowo i Wierzyce będą stanowić obszary górnicze sąsiadujące ze złożami kruszyw naturalnych i związanymi z nimi obszarami górniczymi.

11.3. Zmiana Studium 2018 r. – w pkt 6.10. stwierdzono, że w gminie Łubowo w świetle bazy danych Państwowego Instytutu Geologicznego MIDAS, występują udokumentowane złoża kopalin i powierzchnie wydobywcze. Nie zostały one jednak udokumentowane w obrębie terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w Łubowie.

11.4. Zmiana Studium 2019 r. - w gminie Łubowo występują udokumentowane złoża kopalin i powierzchnie wydobywcze. Nie zostały one jednak udokumentowane w obrębie terenów objętych zmianą Studium Zarówno teren w Imielnie jak teren w Dziekanowicach są położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 143) – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno i Dolina Kopalna Wielkopolska.

*11.5. **Zmiana Studium 2022 r.** – Na terenach objętych zmianą Studium znajdują się następujące złoża kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych:*

1) Chwałkówko (złoże mieszanek żwirów piaskowych nr KN 14054), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 776,602 tys. ton. Złoże zostało skreślone z bilansu zasobów w dniu 31.12.2012r.

2) Chwałkówko ML (złoża piasków budowlanych nr KN 14605), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 1. 712,994 tys. ton. Złoże eksploatowane jedynie okresowo.

3) Chwałkówko ML II (złoże piasku nr KN 16588), zagospodarowane, rozpoznane szczegółowo.

Na obszarach objętych zmianą SUiKZP nie dochodzi do wychwytu i podziemnego składowania dwutlenku węgla CO2. Teoretycznie PIG MIDAS nie wskazuje takich zjawisk na terenie gminy Łubowo, wskazuje natomiast na terenie gminy Łubowo obszary górnicze. Dlatego też nie można wykluczyć możliwości wystąpienia takiej możliwości.

Tereny objęte zmianą Studium są położone w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 143 i GZWP 144.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 12 ustawy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z roku 2002 nie stwierdzono występowania terenów górniczych.

12.1. Zmiana Studium 2011 r. – uznano ww. stwierdzenie za aktualne.

12.2. Zmiana Studium 2015 r. - w pkt 6.11. stwierdzono, że tereny oznaczone symbolami **PG** i położone w miejscowościach: Myślęcin, Pierzyska-Baranowo i Leśniewo częściowo pokrywają się swym zasięgiem ze złożami kruszyw naturalnych i stanowią obszary górnicze. Natomiast tereny objęte zmianą Studium oznaczone symbolami **PG** i położone w miejscowościach Chwałkówko, Fałkowo i Wierzyce będą stanowić obszary górnicze sąsiadujące ze złożami kruszyw naturalnych i związanymi z nimi obszarami górniczymi.

12.3. Zmiana Studium 2018 r. – w pkt 6.11. stwierdzono, że na terenie objętym zmianą w 2018 r. nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

12.4. Zmiana Studium 2019 r. - na terenie objętym zmianą w 2019 r. nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

12.5. Zmiana Studium 2022 r. *- Na terenie objętych zmianą Studium 2022 r. istnieje możliwość wyznaczenia terenów górniczych, związanych z terenami eksploatacji i rekultywacji, oznaczonymi symbolami PG.*

13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 13 ustawy

13.1. **Zmiana Studium 2011 r.** – w zakresie komunikacji uznano, że działki objęte zmianą Studium 2011 r. położone są przy drogach gminnych o niedużym natężeniu ruchu. W zakresie pozostałych mediów – stwierdzono, że działki objęte zmianą Studium 2011 r. są położone na terenie uzbrojonym w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową oraz pozostają w zasięgu istniejących urządzeń telekomunikacyjnych. Uznano za aktualne zapisy w zakresie gospodarki odpadami –zawarte w pkt 3.2.2.15.

13.2. **Zmiana Studium 2015 r.** – Dla terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.** w pkt 6.12. wymieniono drogi, które dotyczą terenów objętych zmianą:

- droga ekspresowa S-5 Gniezno – Poznań (E),
- droga krajowa nr 5 Gniezno – Poznań (GP) na odcinku dwujezdniowym,
- odcinek drogi wojewódzkiej Nr 434 Łubowo – Iwno - Kostrzyn - Kleszczewo – Kórnik – Śrem Kunowo – Gostyń – Rawicz na odcinku od Łubowa do węzła w Fałkowie (GP)– powiązanie z drogą ekspresową S5,
- droga wojewódzka Nr 197 Sławica – Rejowiec – Kiszkowo – Gniezno (G),
- drogi powiatowe Nr 2199P, 2155P, 2157P, 2211P, 2483P i 2196P
- drogi gminne.

W zakresie pozostałych mediów – stwierdzono również w pkt 6.12., że wszystkie działki objęte zmianą Studium 2011 r. są położone na terenie uzbrojonym w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową oraz pozostają w zasięgu istniejących urządzeń telekomunikacyjnych. Wprowadzono również zapisy określające źródła zasilania w poszczególne media. W zakresie melioracji stwierdzono, że w gminie Łubowo poza jednym urządzeniem piętrzącym (zastawka w miejscowości Przyborowo na Kanale Dymacz), nie planuje się zbiorników dolinowych, podpiętrzanie jezior, budowy urządzeń piętrzących na ciekach, budowy stawów rybnych i małych stawów leśnych, budowy urządzeń małej retencji na terenach leśnych. Zapisano także w pkt 6.13., że gmina Łubowo wchodzi w skład regionu VII gospodarki odpadami komunalnymi w województwie wielkopolskim. Dla terenów objętych zmianą Studium 2015 r. odpady wywożone są na składowisko odpadów w Lulkowie. W regionie VII brak jest regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych. Instalacjami przewidzianymi do zastępczej obsługi tego regionu są: sortownie odpadów.

13.3. **Zmiana Studium 2018 r.** – w pkt 6.12 zapisano, że obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą Studium w 2018 r. pełni istniejąca droga gminna nr ewid. 157 oraz droga pieszo-jezdna stanowiąca zaadaptowany odcinek istniejącej drogi gminnej wraz z jej przedłużeniem. Przedmiotowy teren jest wyposażony w sieci wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną. W zakresie stosunków wodnych istniejący staw należy wykorzystać do działań mających na celu uatrakcyjnienie zagospodarowania przestrzeni parkowej, bez istotnych zmian w stosunkach wodnych. W pkt 6.13.zapisano, że w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują ustalenia zawarte w zmianie Studium 2015 r.

13.4. Zmiana Studium 2019 r. – w zakresie komunikacji wprowadzono korektę dot. pkt 6.1.1. i 6.1.2. w zakresie stanu komunikacji na terenie gminy Łubowo, która wyniknęła z potrzeby wprowadzenia aktualnej numeracji dróg; lecz nie dotyczy przebiegu dróg. Uaktualniono również uwarunkowania motoryzacyjne – w zakresie wzrostu ruchu samochodowego w latach 2010 - 2015 na terenie gminy Łubowo. Dla obydwu obszarów określono podstawową obsługę komunikacyjną, wyposażenie w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną oraz sprecyzowano cechy urządzeń do spalania paliw, związanych z ogrzewaniem.

*13.5. **Zmiana Studium 2022 r.**- Na obszarach objętych zmianą Studium istnieją następujące drogi:*

- *Droga gminna (nr ewid. drogi 169 w miejscowości Fałkowo i nr ewid. 2 w miejscowości Chwałkówko) obsługująca tereny załącznika graf. Nr 1 (część północna) i załącznika graf. Nr 2.*
- *Teren załącznika graf. Nr 1 (część południowa) przylega do jezdni dodatkowej drogi ekspresowe S5. W obrębie obszaru istniejące drogi gminne (nr ewid. 5/97 (fragment), 6/3.*
- *Teren załącznika graf. Nr 3 przylega do dróg gminnych nr ewid. 1 w miejscowości Leśniewo oraz nr ewid. 180 i 182 w miejscowości Fałkowo.*

Uzbrojenie terenów:

- *Tereny załącznika graf. Nr 1 (część północna) i załącznika graf. Nr 2 posiadają dostęp do sieci wodociągowej, do sieci elektroenergetycznej i sieci światłowodowej ułożonych wzdłuż drogi gminnej – nr ewid. 169 w miejscowości Fałkowo i nr ewid. 2 w miejscowości Chwałkówko.*
- *Teren załącznika graf. Nr 1 (część południowa) może korzystać z sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej i sieci kanalizacyjnej doprowadzonej do wiaduktu w Chwałkówku.*
- *Teren załącznika graf. Nr 3 może korzystać z sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej i sieci kanalizacyjnej ułożonych wzdłuż drogi gminnej o nr ewid. 172/4, 174/6 i 180 w Fałkowie. Sieci te wymagają przedłużenia..*

14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 14 ustawy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z roku 2002 nie odniesiono się do tego zagadnienia.

14.1. Zmiana Studium 2011 r. – stwierdzono, że na obszarze objętym **zmianą Studium 2011 r.** nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

14.2. Zmiana Studium 2015 r. – zapisano, że na obszarze objętym **zmianą Studium 2015 r.** występują następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – obiekty wpisane do rejestru zabytków.
- Budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej - w zakresie powiązań ponadlokalnych.

- Budowa sieci gazowej na terenach wymienionych w części dotyczącej obsługi terenów w infrastrukturę techniczną oraz gazu w przypadku realizacji biogazowni- w zakresie powiązań ponadlokalnych.
- Potencjalne skutki oddziaływania przyłączeń do sieci elektroenergetycznej źródeł energii odnawialnej, szczególnie do sieci NN 220 kV, WN 110 kV.
- Niektóre drogi publiczne wyznaczone na etapie opracowania m.p.z.p. dla obsługi terenów wyznaczonych zmianą Studium 2015 r.
- Wykonywanie obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej na terenach objętych zmianą 2015 r. służących zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- Podjęcie koniecznej współpracy z innymi gminami na szczeblu związku gmin w zakresie ochrony regionalnych powiązań ekologiczno-ochronnych stanowiących podstawę do ochrony wód całych zlewni rzek: Główna, Mała Wełna , Wrześnica i Cybina.

14.3. Zmiana Studium 2018 r. — zapisano, że zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych terenów objętych częściową zmianą dotyczą:

- Opieki nad zespołem dworsko – parkowym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków
- Budowy i utrzymywania publicznych urządzeń z zakresu sportu i rekreacji, rozbudowy sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej na terenach wymienionych w objętych zmianą Studium.

14.4. Zmiana Studium 2019 r. — stwierdzono, że na terenach objętych zmianą **2019 r.** nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

14.5. Zmiana Studium 2022 r. - Na terenach objętych zmianą 2022 r. nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej - Zakres Art. 10, ust. 1, pkt 15 ustawy

W pkt 5.7. „Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia" stwierdzono, że na mapach zagrożenia powodziowego (MZP), mapach ryzyka powodziowego (MRP) oraz w planach zarządzania ryzykiem powodziowym na terenie gminy Łubowo nie wskazano żadnych obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego.

15.1. Zmiana Studium 2011 r. – w zakresie zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia stwierdzono w pkt 5.7. , że na terenie objętym **zmianą Studium 2011 r.** nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości występowania powodzi.

15.2. Zmiana Studium 2015 r. – stwierdzono, że na terenie gminy Łubowo nie wskazano żadnych obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego.

15.3. Zmiana Studium 2018 r. – w zakresie zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia w pkt 6.9. odniesiono się występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – nie występują , w

pkt 5.7. i 6.14 stwierdzono, że nie występują zagrożenia wynikające z możliwości występowania powodzi.

15.4. Zmiana Studium 2019 r. – tereny objęte zmianami Studium znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, średnie lub wysokie.

15.5. Zmiana Studium 2022 r. *- tereny objęte zmianami Studium znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.*

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i w przeznaczeniu terenów - Zakres Art. 10, ust. 2, pkt 1 lit. a ustawy oraz odniesienie się do bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla zmiany 2018 r.

Część II Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z roku 2002 rozpoczyna omówienie celów gospodarki przestrzennej, zjawisk społeczno-gospodarczych i ich związku ze Studium. Wynikało to z faktu, że w tym czasie gminy nie posiadały jeszcze strategii rozwoju.

1.1. **Zmiana Studium 2011 r.** - w pkt 2.3. określono kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów w odniesieniu do terenów objętych zmianą Studium 2011 r. dla następujących działek w części wsi ŁUBOWO:

- **nr ewidencyjny 143/1** - teren działki o powierzchni 556 m². W dotychczas obowiązującym Studium był przeznaczony pod usługi warsztatowo-administracyjne dla sieci urządzeń komunalnych i pod studnię głębinową poboru wody dla stacji uzdatniania wody w Łubowie. W **zmianie Studium 2011 r.** teren działki przeznacza się pod funkcję osadniczą – tereny osadnicze oznaczone symbolem **M,** przy czym studnia głębinowa zostanie zaadaptowana.
- **nr ewidencyjny 145**; teren działki o powierzchni 3600 m² obejmującej istniejący kościół oraz związany z nim teren. Zmiana Studium polega na wyodrębnieniu usług sakralnych i oznaczenie ich symbolem **UK.**
- **nr ewidencyjny 146**; teren działki o powierzchni 4500 m² W dotychczas obowiązującym Studium był zaznaczony jako obszar nieczynnego ewangelickiego cmentarza o symbolu ZP. Obecnie w **zmianie Studium 2011 r.** został zapisany jako teren osadniczy, zagospodarowany w formie zieleni urządzonej o symbolu **M/ZP**.

1.2. **Zmiana Studium 2015 r.** – w pkt 2.3. to określono kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów w odniesieniu do terenów objętych zmianą Studium 2015 r. dla następujących terenów w miejscowościach:

1. RYBITWY

- Teren nr 1.1 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M.**

2. LEDNOGÓRA

- Tereny nr 2.1 i 2.2 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M.**
- Teren nr 2.3 przeznacza się pod: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M,** tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU,** tereny osadnicze o dominującej funkcji usługowej o

symbolu **U**, tereny o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji o symbolu **US**, tereny zieleni ekologicznej o symbolu **ZE** oraz drogę klasy lokalnej o symbolu **KL** łączącą d. drogę krajową Nr 5,

- Teren nr 2.4 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.

---

3. IMIELNO

- Teren nr 3.1 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.

4. IMIELENKO

- Teren nr 4.1 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.

5. WIERZYCE

- Teren nr 5.1 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.
- Teren nr 5.2 przeznacza się pod obszar górniczy - powierzchniową eksploatację kruszywa o symbolu **PG**.
- Tereny nr 5.3 i 5.4 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU**.
- Teren nr 5.5 przeznacza się pod tereny zalesień o symbolu **L/ZL**.
- Teren nr 5.6 przeznacza się pod teren osadniczy o dominującej funkcji usługowej o symbolu **U**.

6. SIEMIANOWO

- Teren nr 6.1 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.

---

7. DZIEKANOWICE

- Teren nr 7.1 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.
- Teren nr 7.2 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M** oraz w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU**.

8. FAŁKOWO

- Tereny nr 8.1 i 8.3 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.

- Teren nr 8.2 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU.**
- Teren nr 8.4 przeznacza się pod obszar górniczy - powierzchniową eksploatację kruszywa o symbolu **PG.**

9. CHWAŁKÓWKO

- Teren nr 9.1. przeznacza się pod: tereny oznaczone symbolami **M** - pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny oznaczone symbolami **MU** - pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny oznaczone symbolami **US** - pod tereny o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji, teren oznaczony symbolem **PG** – pod obszar górniczy - powierzchniowa eksploatacja kruszywa, tereny oznaczone symbolami **ZL** – pod tereny lasów, tereny oznaczone symbolami **L/ZL** - pod tereny zalesień.
- Teren nr 9.2. przeznacza się pod: tereny oznaczone symbolami **M** - pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny oznaczone symbolami **MU** - pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny oznaczone symbolami **US** - pod tereny o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji, teren oznaczony symbolem **ZE** – pod teren zieleni ekologicznej. Projektowana droga lokalna o symbolu **KL** ma łączyć drogę serwisową istniejącą wzdłuż drogi S5 z drogą gminną.

10. PRZYBOROWO

- Teren nr 10.1 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M.**

11. OWIECZKI

- Teren nr **11.1** przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M.**

12. ŻYDÓWKO

- Teren nr 12.1 przeznacza się w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU**, a w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji usługowej o symbolu **U**
- Teren nr 12.2. przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M.**

13. ŁUBOWO

- Tereny nr 13.2, 13.3, 13.5, 13.6 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M.**
- Tereny nr 13.1 i nr 13.4 przeznacza się w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M** oraz w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU.**

- Teren nr 13.7 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji usługowej o symbolu **U.**

14. STRYCHOWO

- Teren nr 14.1 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M.**

15. MYŚLĘCIN

- Teren 15.1 przeznacza się pod obszar górniczy - powierzchniową eksploatację kruszywa o symbolu **PG.**
- Teren 15.2 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M,**
- Teren 15.3 przeznacza się w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M,** w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU** oraz w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy usługowej o symbolu **U.**

16. RZEGNOWO

- Tereny nr 16.1, 16.3, 16,4 stanowiące obecnie grunty rolne przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M,**
- Teren 16.2. stanowiący obecnie grunty rolne przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy usługowej o symbolu **U.**

17. WOŹNIKI

- Tereny nr 17.3, 17.4, 17.5, 17.7, 17.8, 17.9 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M.**
- Tereny nr 17.1, 17.2, 17.6 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji usługowej o symbolu **U.**

18. PIERZYSKA – BARANOWO

- Tereny 18.3, 18.4, 18.6, 18.7 i 18.8 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M.**
- Tereny 18.1, 18.2 przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji usługowej o symbolu **U.**
- Teren oznaczony jako 18.5 przeznacza się w części pod obszar górniczy - powierzchniową eksploatację kruszywa o symbolu **PG** oraz w części jako teren rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW –biogazownię lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego o symbolu **EG** z pozostawieniem enklawy lasu jako terenu **ZL.** Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla terenu **EG** mieszczą się w granicach tego terenu.

19. LEŚNIEWO

- Teren 19 obejmujący cały obręb Leśniewo. Na nowo wyznaczonych terenach wprowadzono przeznaczenie o symbolach: **M** - tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej., **MT** - tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej turystycznej, **EF** - teren rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW- urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, **EG** – teren rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW – biogazownia lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, **PG** –obszary górnicze - powierzchniowa eksploatacja kruszywa. Na podstawie dotychczasowego Studium zaadaptowano tereny: **R** – tereny rolnicze, uprawy polowe, **ZE** - tereny zieleni ekologicznej, **ZL** – tereny lasów **L/ZL** – teren zalesień, **ZP** - teren zabytkowego parku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla terenów **EF i EG** mieszczą się w granicach tych terenów.

1.3. Zmiana Studium 2018 r. – w pkt 2.4a. określono uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit d, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego:

- Teren UA/ZP – teren obejmujący budynek obecnej siedziby Urzędu Gminy Łubowo oraz budynek pomocniczy, położone na działce o powierzchni 0,2100 ha w obrębie działki nr ewid. 120/2 oraz części działki nr ewid. 120/1 przeznacza się pod teren usług administracji publicznej oraz publicznej zieleni urządzonej.
- Teren US/ZP – teren obejmujący obecnie boisko sportowe z urządzeniami do rekreacji o powierzchni 1,2239 ha położony w obrębie działki nr ewid. 120/1, przeznacza się pod teren publicznych usług sportu i rekreacji oraz publicznej zieleni urządzonej, W obrębie terenu US/ZP znajduje się wieża telefonii komórkowej.
- Teren US – stanowiący obecnie grunt rolny o powierzchni 1,4700 ha położony w obrębie działki nr ewid. 117 oraz w części na działce nr ewid. 121 przeznacza się pod teren publicznych usług sportu i rekreacji, kultury fizycznej, edukacji, zdrowia i urządzeń rekreacyjnych – halę sportową.
- Teren ZP/W – stanowiący obecnie grunt rolny o powierzchni 0,6400 ha położony w obrębie działki nr ewid. 118 oraz w części na działce nr ewid. 117 przeznacza się pod teren publicznej zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych.
- Teren MN – obejmujący istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny z budynkiem gospodarczym położone na działce o powierzchni 0,1900 ha nr ewid. 120/2 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – kontynuacja funkcji.
- Tereny ZL – stanowiące zgodnie z ewidencją gruntów obszary leśne położone na działkach o powierzchni 0,4261 ha – w zmianie Studium utrzymuje się istniejące użytkowanie.

Stwierdzono, że nie ma możliwości podjęcia ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak audytu krajobrazowego i nie wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

1.4. Zmiana Studium 2019 r. – w pkt 2.5a. określono kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit d.:

- Tereny części działek o nr ewid. 100/8 i 5043/3 w obrębie Imielno o powierzchni ok. 0,65 ha - symbol **ZC** przeznacza się pod powiększenie istniejącego cmentarza,
- Teren działki nr ewid. 177/2 w obrębie Dziekanowice o powierzchni 0, 3101 ha przeznacza się pod teren osadniczy – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu **MN.**

- ***1.5. Zmiana Studium 2022 r.*** - w pkt *2.6 określono uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit d, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego:*
- *Teren załącznika graf. **Nr 1** (część północna). W zmienionym Studium na terenach w Chwałkówku, oznaczonych dotychczas symbolem PG wprowadzono możliwość rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego – z dopuszczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. W związku z tym na działkach 3/18, 3/17, części działki 3/83 i części działki 3/6 wprowadzono symbol **PG/EF** jako tereny eksploatacji i rekultywacji oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Na działkach 3/10 i częściach działki 3/6 wprowadzono symbol **PG-WS/EF** jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych po eksploatacji żwiru oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Istniejące enklawy gruntów zadrzewionych i zakrzewionych **ZL** oraz tereny zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami **ZE** nie zmienią przeznaczenia w stosunku do dotychczasowego zapisu. Na terenach **PG-WS/EF** urządzenia pozyskujące energię słoneczną będą lokalizowane z pozostawieniem dotychczasowych zbiorników wodnych.*
- *Teren załącznika graf. **Nr 1** (część południowa). Tereny te, również położone w miejscowości Chwałkówko wyznaczono tereny o symbolu **EF** jako tereny rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Wyznaczono również teren o symbolu **PU** pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową. Na pozostałej części obszaru zaadaptowane zostaną z dotychczasowego zapisu funkcję jako tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -z usługami o symbolu **MU**. Wzdłuż rzeki Mała Wełna oraz mniejszego cieku będzie zachowana zieleń korytarzy ekologicznych związanych z wodami **ZE**.*

- *Teren załącznika graf. Nr 2. W zmienionym Studium na terenach o dotychczasowym symbolu **PG** otrzymają symbol **PG/EF** jako tereny eksploatacji i rekultywacji oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Istniejące tereny zadrzewione i zakrzewione **ZL** oraz tereny projektowanej zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami **ZE** nie zmienią przeznaczenia w stosunku do dotychczasowego zapisu.*
- *Teren załącznika graf. Nr 3. W miejscowości Fałkowo na działce nr ewid. 178 wyznaczono teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi o symbolu **PU/EF**. Wzdłuż rzeki Mała Wełna będzie zachowana zieleń korytarza ekologicznego związanego z wodami **ZE**, w tym grunt pod wodami **WS**.*

a. *Aktualnie (2022 r.) na obszarze województwa wielkopolskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy. Nie wyznaczono także krajobrazów priorytetowych.*

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania w tym tereny wyłączone z zabudowy - Zakres Art. 10, ust. 2, pkt 1 lit. b ustawy

2.1. **Zmiana Studium 2011 r.** – Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy w obrębie zmiany Studium 2015 r. określone w pkt 5.6. W obrębie działek: nr ewid. 145 – teren usług sakralnych o symbolu UK oraz nr ewid. 146 - teren osadniczy zagospodarowany w formie zieleni urządzonej o symbolu M/ZP kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania wynikają z ograniczeń Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawartych w pkt 4 „Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej". Dla terenu osadniczego, oznaczonego symbolem M - działka o nr ewid. 143/1 ustala się maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki jako 40%, minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki jako 40% i maksymalny gabaryt zabudowy – dwie kondygnacje.

2.2. **Zmiana Studium 2015 r. -** Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy w obrębie zmiany Studium 2015 r. określono w pkt 5.6. i odniesiono do mierników intensywności użytkowania terenów przeznaczonych pod zainwestowanie – wskaźnika wyrażającego stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu, do minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni, maksymalnego gabarytu zabudowy oraz dla terenów M, MU, U minimalnej wielkości działki budowlanej. Dla każdego z terenów objętych zmianą Studium 2015 r. określono przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne. Pkt 5.6 w części dotyczącej zmiany Studium 2015 r. zawiera także zakres możliwych odstępstw od

narzuconych parametrów i wskaźników na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Założono, że dla terenów zieleni ekologicznej, terenów usług sportu i rekreacji, obszarów górniczych powierzchniowej eksploatacji kruszywa, terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, terenów lasów, terenów zalesień oraz terenów rolniczych, parku określenie niektórych dodatkowych parametrów i wskaźników może nastąpić na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - w zakresie odpowiadającym przeznaczeniu każdego z tych terenów.

2.3. **Zmiana Studium 2018 r. -** kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów określono w pkt 2.4b dla następujących rodzajów przeznaczenia:

- UA/ZP - Administracja publiczna oraz publiczna zieleń urządzona,
- US/ZP - Publiczne usługi sportu i rekreacji oraz publiczna zieleń urządzona wraz z urządzeniem infrastruktury technicznej – telefonia komórkowa,
- US - Publiczne usługi sportu i rekreacji, kultury fizycznej, edukacji, zdrowia i urządzeń rekreacyjnych – hala sportowa,
- ZP/W - Publiczna zieleń urządzona oraz wody powierzchniowe śródlądowe,
- MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- ZL - Lasy – fragmenty zabytkowego założenia.

Dla terenów UA/ZP, US i MN określono następujące wskaźniki: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy. Zapisano, że tereny US/ZP, ZP/W, ZL mają być wyłączone z nowej zabudowy.

2.4. **Zmiana Studium 2019 r. -** kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów określono w pkt 2.5.b. Dla terenu MN ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną intensywność zabudowy. Dla terenu ZC określono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej.

2.5. ***Zmiana Studium 2022 r.*** *– Dla terenów o symbolach* ***MU, PU, PG, ZE, ZL, EF*** *wpisano w tabeli parametry i wskaźniki w zakresie: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej intensywności, maksymalnej wysokości zabudowy z zaznaczeniem terenów wyłączonych z zabudowy.*

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego - Zakres Art. 10, ust. 2, pkt 3 ustawy

3.1. **Zmiana Studium 2015 r.** W pkt. 3b „Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego" zapisano, że zieleń na terenach działek o nr ewid. 145 i 146 – park przykościelny i teren d. cmentarza, podlega ochronie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nieczynne cmentarze są z punktu widzenia biotycznego cennym elementem szaty roślinnej. Stanowią one miejsce koncentracji alei i

szpalerów złożonych z sędziwych drzew, a także pomnikowej dendroflory. Przed dewastacją chroni je przede wszystkim kultowy charakter miejsca. Ochrona terenów zieleni i zadrzewień jest także realizowana zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zmianami).

3.2. **Zmiana Studium 2015 r.** – w pkt 3a2.4. „Korytarze i pasma środowiskowe" uzupełniono informację, że doliny rzek i mniejszych cieków pełnią w gminie Łubowo spełniają rolę lokalnych korytarzy ekologicznych. Uzupełniono także dane odnośnie eksploatacji surowców na terenach objętych zmianą Studium. Ponadto w pkt 3b1 zapisano, że ocena stanu środowiska przyrodniczego w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjne została dokonana w części „Uwarunkowania", w rozdziałach dotyczących poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Obecnie należy dodatkowo uwzględnić uchwałę nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z dnia 17 października 2012, poz. 4361).

3.3. **Zmiana Studium 2018 r.** – w pkt 3b1. zapisano, że projektowany kierunek zagospodarowania terenu objętego zmianą Studium przewiduje zachowanie obecnego terenu usług administracji publicznej i zieleni urządzonej (Urząd Gminy) wraz z fragmentem obszaru zespołu dworsko-parkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków (lasy) oraz terenu publicznych usług sportu i rekreacji oraz publicznej zieleni urządzonej wraz z urządzeniem infrastruktury technicznej – telefonia komórkowa. Zaadaptowana zostanie także działka mieszkaniowa z istniejącą zabudową jednorodzinną oraz istniejąca droga pieszo-jezdna o nawierzchni gruntowej. Uzupełnienie tych funkcji będzie stanowić projektowany teren publicznych usług sportu i rekreacji, kultury fizycznej edukacji, zdrowia i urządzeń rekreacyjnych - hala sportowa oraz projektowany teren publicznej, zieleni urządzonej wraz z wodami powierzchniowymi śródlądowymi. W pkt 5.3 zwrócono uwagę na fakt, że w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2018 r. zostają zaadaptowane bez zmian w stosunku do stanu istniejącego dwie enklawy leśne. W zmianie nie przewiduje się rolniczej przestrzeni produkcyjnej, natomiast część obszaru objętego zmianą Studium wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana Studium wprowadzona w 2018 r stanowi zatem kontynuację funkcji istniejących oraz modyfikację tej struktury. Wprowadzenie funkcji publicznych gwarantuje podwyższone standardy zagospodarowania i pozytywne oddziaływania zmian na krajobraz, w tym krajobraz kulturowy. Realizacja zapisów projektu zmiany Studium 2018 r. nie generuje żadnych znaczących oddziaływań na obszary chronione.

- 3.4. **Zmiana Studium 2019 r.** – Tereny części działek o nr ewid. 100/8 i 5043/3 w Imielnie o symbolu **ZC** przeznaczone są pod powiększenie istniejącego cmentarza. Wokół części grzebalnej obowiązuje 50 m strefa ochrony sanitarnej oraz spełnienie wszystkich warunków wynikających z przepisów odrębnych. Ze względu na położenie terenu działki nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach

(teren osadniczy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o symbolu **MN)** w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego wymagane jest uwzględnienie ustaleń wynikających z uchwały Nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 4361) zmienionej uchwałą Nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 2682). W stosunku do obydwu terenów obowiązuje również uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWPnr 143) – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno i Dolina Kopalna Wielkopolska.

*3.5 **Zmiana Studium 2022 r.**- W ujęciu ogólnym zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody dotyczą dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 143 i GZWP 144. Ochrona GZWP powinna uwzględniać ochronę w jakościową i ilościową. Ponadto w odniesieniu do poszczególnych załączników graf. przedstawiono bardziej szczegółowe ujęcie, w którym ważną rolę odgrywa zieleń korytarzy ekologicznych związanych z wodami.*

4. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - Zakres Art. 10, ust. 2, pkt 4 ustawy

4.1. Zmiana Studium 2011 r. – w pkt. 4. zapisano zakres ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do obiektu wpisanego do rejestru zabytków – kościoła ewangelickiego, ob. rzymsko-katolickiego p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z najbliższym otoczeniem – park przykościelny – działka **nr ewid. 145**, nr rej.: 2598/A Dec. z dnia 21 czerwca 1996 roku. W stosunku do obiektu ujętego w ewidencji tj. parku przykościelnego, na działce **nr ewid. 146,** zasady kształtowania formy architektonicznej na działce o **nr ewid. 143/1** oraz ustalono obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenów objętych **zmianą studium 2011 r.**

4.2. Zmiana Studium 2015 r. – w pkt 4.1. zapisano, że w obrębie obszaru krajobrazu kulturowego otoczenia zabytku: wyspa „Ostrów Lednicki" uznanej za Pomnik Historii, są położone następujące tereny objęte zmianą Studium 2015 r.:

- obręb 1. RYBITWY – teren 1.1.,
- obręb 2. LEDNOGÓRA - tereny 2.1., 2.2., 2.3., 2.4.,
- obręb 4. IMIELENKO – teren 4.1.,
- obręb 6. – SIEMIANOWO – tereny 6.1., 6.2.,
- obręb 7. DZIEKANOWICE – teren 7.1.

Inwestor ma obowiązek uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inwestor Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych na terenie wpisanym do rejestru

zabytków w oparciu o projekt architektoniczny planowanej budowy w oparciu o dokumentację techniczną. Ponadto wymieniono zabytki umieszczone w gminnej ewidencji zabytków w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r. oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r.: W stosunku do zabytków ujętych w rejestrze lub w ewidencji zabytków, w tym zabytków archeologicznych sprecyzowano zakres ochrony.

4.3. Zmiana Studium 2018 r. – w pkt 4.1. zapisano, że w obrębie terenu objętego częściową zmianą Studium ochronie podlega zespół dworsko – parkowy umieszczony w gminnej ewidencji zabytków. W odniesieniu do powyższego terenu obowiązują następujące ustalenia:

- utrzymania dotychczasowych gabarytów i geometrii dachów budynku Urzędu Gminy w Łubowie oraz budynku gospodarczego,
- zaadaptowania istniejącego starodrzewu, drzew będących pozostałością dawnego zespołu dworsko – parkowego oraz innych okazałych drzew z dopuszczeniem ich wymiany,
- dążenia do odtworzenia dawnego układu ścieżek i kompozycji zieleni w częściach wolnych od zabudowy i urządzeń sportowych w obrębie fragmentów części parkowej dawnego zespołu dworsko – parkowego na terenach UA/ZP, US/ZP, ZP/W,
- nadania charakteru parkowego terenowi ZP/W w części poza granicami dawnego zespołu dworsko – parkowego poprzez odpowiedni układ ścieżek, dojść, dojazdów i placyków rekreacyjnych lub poprzez wykorzystanie walorów płaszczyzn wodnych lub kompozycję zieleni,
- przebudowa i rozbudowa budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków winna być każdorazowo uzgodniona z Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków.

4.4. Zmiana Studium 2019 r. – w pkt 4.1. zapisano, że na działce nr ewid. 100/8 w Imielnie, która wchodzi w skład terenu **ZC,** przeznaczonego pod powiększenie istniejącego cmentarza obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego znajdującego się w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to stanowisko archeologiczne, Imielno obszar AZP 51-32/15.

***4.5. Zmiana Studium 2022 r.** - Obowiązuje wyznaczenie, zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych: obszar AZP 51-32/64,76 znajdujących się w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków na działce nr ewid. 3/6 w miejscowości Chwałkówko oraz na działce nr ewid 178 w miejscowości Fałkowo. Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują inne zabytki ani obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej.*

5. Strefy polityki przestrzennej – ustalenia, w tym kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – Zakres Art. 10, ust. 2, pkt 10 ustawy

W pkt 5.6 zawarto m.in. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w obrębie terenów objętych zmianami Studium 2007, 2010, 2011, 2015. Odniesienie się do kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w obrębie terenów objętych zmianami Studium 2011 i 2015 jest zawarte w pkt 2 Uzasadnienia. W tym rozdziale (pkt 5.3) ograniczono się do kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie terenów objętych zmianą.

5.1. **Zmiana Studium 2011 r.** - w pkt 5.3.w odniesieniu do rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej zapisano, że obrębie terenów objętych **zmianą 2011 r.** nie występuje rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

5.2. **Zmiana Studium 2015 r.** - w pkt 5.3. w odniesieniu do rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej zapisano, że w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej działania polityki przestrzennej dotyczą:

- ochrony dużych kompleksów gleb o dobrej bonitacji,
- kształtowania krajobrazu terenów otwartych poprzez zadrzewienia, zakrzewienia; śródpolne,
- zakładania oczek śródpolnych, stawów,
- zalesiania terenów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- dążenia do przebudowy monokultur leśnych.

Zalesienie gruntów porolnych powinno sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy rolno-leśnej (konieczność opracowania granicy rolno-leśnej dla gminy). Zgodnie z preferencjami zalesieniowymi przedstawionymi w Krajowym Programie Zwiększania Lesistości, gmina Łubowo należy do gmin o wysokich preferencjach zalesieniowych (zwłaszcza w części południowej).

Ponadto aktualne są ustalenia Studium uchwalonego w r. 2001 zawarte w punktach: 5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna i 5.2. Tereny korytarzy ekologicznych, lasów, zadrzewień.

5.3. **Zmiana Studium 2018 r.** W zmianie Studium 2018 r. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów umieszczono w :rozdz. 2.4b. Zapisano, że w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2018 r. zostają zaadaptowane bez zmian w stosunku do stanu istniejącego dwie enklawy leśne. W zmianie nie przewiduje się rolniczej przestrzeni produkcyjnej, natomiast część obszaru objętego zmianą Studium wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.4. **Zmiana Studium 2019 r.** W zmianie Studium 2019 r. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów umieszczono w rozdz. 2.4b. Zapisano, że:

- W obrębie terenu **ZC** w Imielnie teren części działki o nr ewid. 100/8 stanowiący obecnie grunt rolny - zadrzewienia i zakrzewienia nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na

cele nierolnicze Teren części działki o nr ewid. 5043/3 stanowiący obecnie grunt leśny wymaga zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.

- W obrębie terenu **MN** w Dziekanowicach teren działki nr ewid. 177/2 , stanowiący obecnie grunt rolny wymaga zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

***5.5. Zmiana Studium 2022 r.** - Obszar objęty zmianą Studium pokryty jest gruntami IV, V i VI klasy. Grunty orne III klasy występują w miejscowości Fałkowo, lecz pozostaną one w dotychczasowym użytkowaniu. Duży udział terenów stanowią łąki, w tym łąki III klasy. Będą one włączone w tereny zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami a tym samym ich użytkowanie nie ulegnie zmianie. Niezmienione w stosunku do stanu obecnego pozostaną tereny zadrzewione i zakrzewione.*

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - Zakres Art. 10, ust. 2, pkt 5 ustawy

6.1. Zmiana Studium 2011 r.

- **w zakresie komunikacji** zapisano, że tereny objęte zmianą 2011 r. są obsłużone istniejącymi drogami gminnymi i nie ma potrzeby uzupełniania istniejącej sieci komunikacyjnej.
- **w zakresie zaopatrzenia w wodę** - zapisano, że wszystkie działki objęte zmianą znajdują się w zasięgu istniejącej sieci wodociągowej. W obrębie działki o **nr ewid. 143/1** znajduje się istniejąca studnia głębinowa, która zostanie zaadaptowana pod następującymi warunkiem ustanowienia strefy ochronne, w których obowiązywać będą zakazy i nakazy mające na celu zachowanie dobrej jakości wody.
- **w zakresie odprowadzenia ścieków** - zapisano, że tereny objęte **zmianą 2011 r.** pozostają w zasięgu istniejącej sieci kanalizacyjnej i jest możliwe odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Łubowie.
- **w zakresie elektroenergetyki** - zapisano, że przewiduje się poprawę pewności zasilania systemu rozdzielczo – odbiorczego i dostosowania istniejących obiektów sieciowych do wymagań ochrony środowiska poprzez modernizację linii elektroenergetycznych. Tereny objęte **zmianą 2011 r.** są przyłączone do istniejących sieci elektroenergetycznych.
- **w zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło** – stwierdzono, że teren objęty **zmianą 2011 r.** pozostaje w zasięgu istniejącej rozdzielczej sieci gazowej. Zaopatrzenie w energię dla celów technologicznych oraz dla celów grzewczych należy realizować na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna itp. Zakazuje się stosowania węgla w projektowanych obiektach.
- **w zakresie telekomunikacji –** dopuszczono na terenach objętych **zmianą Studium 2011 r.** możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej.

- **w zakresie gospodarki odpadami** – W zakresie gospodarki odpadami na terenach objętych zmianą Studium 2011 r. ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
- **w zakresie melioracji** – W obrębie terenu zmiany nie występują urządzenia melioracji podstawowych. W przypadku uszkodzenia melioracji szczegółowych, należy udrożnić sieć drenarską i doprowadzić do właściwego stanu.

6.2. Zmiana Studium 2015 r.

- **w zakresie komunikacji -** zapisano, że do drogi ekspresowej S5 Gniezno - Poznań przylegają następujące tereny: w obrębie 5 Wierzyce - tereny 5.3, 5.4 i 5.6, w obrębie 9 Chwałkówko - tereny nr 9.1., 9.2, w obrębie 13 Łubowo - tereny 13.6, 13.7, w obrębie 18 Pierzyska-Baranowo - tereny 18.1, 18.2. Do d. drogi krajowej nr 5, na odcinku dwujezdniowym przylega w obrębie 17 Woźniki – teren 17.1.(odcinek dwujezdniowy drogi krajowej Nr 5). do drogi wojewódzkiej Nr 434 Łubowo – Iwno - Kostrzyn - Kleszczewo – Kórnik – Śrem - Kunowo – Gostyń – Rawicz przylega w obrębie 13 Łubowo – teren 13.4, a do dogi wojewódzkiej Nr 197 Sławica – Rejowiec – Kiszkowo – Gniezno przylega teren w obrębie 15 Myślęcin - nr 15.1. Ponadto niektóre tereny przylegają do następujących dróg powiatowych: nr 2199P, nr 2155P, Nr 2157P, nr 2211P a także do dróg gminnych. Dla wszystkich wymienionych dróg określono zasady lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi oraz inne wymagania określone przez poszczególnych zarządców dróg. Ponadto zwrócono uwagę, że zasady obowiązujące przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, wojewódzkimi, powiatowymi i gminnymi, muszą uwzględniać oddziaływanie akustyczne ww. dróg oraz konieczność obsługi drogami wewnętrznymi niektórych terenów na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- **w zakresie zaopatrzenia w wodę** - zapisano, że wszystkie tereny objęte zmianą Studium 2015 r. posiadają dostęp do istniejącej sieci wodociągowej. Dla niektórych większych terenów, po opracowaniu m.p.z.p. zostanie wyznaczona sieć dróg wewnętrznych i wzdłuż nich będzie realizowana sieć wodociągową
- **w zakresie odprowadzenia ścieków -** zapisano, że dla terenów objętych zmianą Studium 2015 r. możliwość odprowadzenia ścieków zapewniają istniejące oczyszczalnie ścieków. Dla większych terenów, na których po opracowaniu m.p.z.p. zostanie wyznaczona sieć dróg wewnętrznych przewiduje się obligatoryjne zrealizowanie docelowo sieci kanalizacji sanitarnej.
- **w zakresie elektroenergetyki -** zapisano, że dla zasilania projektowanych obiektów w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r. należy wykorzystać istniejącą

infrastrukturę elektroenergetyczną. Projektowane stacje transformatorowe słupowe, zlokalizowane na terenach ogólnodostępnych powinny mieć zapewniony dojazd do dróg publicznych. Szczegółowe zasady lokalizowania urządzeń wykorzystujących energię odnawialną, takich jak biogazownie lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego oraz zasady przyłączania ich do sieci elektroenergetycznej i gazowej zapisano w rozdz. 9. „Obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW".

- **w zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło**- stwierdzono, że miejscowości objęte zmianą Studium 2015 r. są obecnie w pełni zgazyfikowane. Zaopatrzenie w gaz ziemny będzie rozwiązywane poprzez sieć rozdzielczą podłączoną do istniejących gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia przebiegających przez gminę. Zaopatrzenie w energię dla celów technologicznych oraz dla celów grzewczych należy realizować na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy itp. z dopuszczeniem korzystania z energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii.
- **w zakresie telekomunikacji** - przewiduje się objęcie gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej. W zależności od wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne należy rozwijać systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne przewodowe lub bezprzewodowe. W obrębie obszarów, objętych formami ochrony dziedzictwa kulturowego oraz w rejonach stanowiących ekspozycję obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się wymóg kształtowania stosownej formy urządzeń telekomunikacyjnych w uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W miejscowościach objętych zmianą Studium 2015 r., w obrębie których istnieją ograniczenia w dostępie do szerokopasmowego Internetu lub brak możliwości podłączenia należy dążyć do zwiększenia udziału operatorów niezależnych w świadczeniu usług telekomunikacyjnych.
- **w zakresie gospodarki odpadami** – zwrócono uwagę, że w chwili sporządzania zmiany Studium 2015 r. gmina Łubowo wchodzi w skład Regionu VII gospodarki odpadami komunalnymi w województwie wielkopolskim. W Regionie VII brak jest regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych. Instalacjami przewidzianymi do zastępczej obsługi tego Regionu są sortownie odpadów. Odpady z gminy Łubowo wywożone są na składowisko odpadów w Lulkowie.
- **w zakresie melioracji** – uznano, że w stosunku do terenów objętych zmianą Studium 2015 r. obowiązują takie same ustalenia jak dla terenów objętych zmianą 2011 r.

6.3. Zmiana Studium 2018 r. - w pkt 6.4.a.ustalono w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków,

zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, gospodarki odpadami i urządzeń melioracyjnych, że:

- podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą Studium 2018 r. pełni istniejąca droga gminna nr ewid. 157 oraz droga pieszo-jezdna stanowiąca zaadaptowany odcinek istniejącej drogi gminnej gruntowej z jej projektowanym przedłużeniem.
- przedmiotowy teren jest wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną.
- w trakcie prac ziemnych należy uwzględnić przebieg istniejącej sieci melioracji szczegółowej a w przypadku uszkodzenia udrożnić sieć drenarską i doprowadzić do właściwego stanu z dopuszczeniem wykorzystania istniejącego stawu do działań mających na celu uatrakcyjnienie zagospodarowania przestrzeni parkowej, lecz nie powodujących istotnych zmian w stosunkach wodnych.

6.4. Zmiana Studium 2019 r. - w pkt 6.4.a.ustalono w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, gospodarki odpadami i urządzeń melioracyjnych:

- Podstawową obsługę komunikacyjną terenu **ZC** w Imielnie - teren części działki o nr ewid. 100/8, obszaru będzie stanowić istniejąca droga gminna nr ewid. 100/7 zapewniająca dostęp do drogi powiatowej KD2199P. Teren **ZC** jest wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną - linia napowietrzna niskiego napięcia (nn.-0,4 kV). W trakcie prac ziemnych należy uwzględnić przebieg istniejącej sieci melioracji szczegółowej. Gromadzenie odpadów powinno się odbywać w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
- Obsługę komunikacyjną terenu **MN** w Dziekanowicach należy zapewnić poprzez służebność komunikacyjną ustanowioną dla działki nr ewid. 177/2 poprzez działkę nr ewid. 177/1, posiadającą bezpośredni zjazd na drogę wojewódzką Nr 194. Teren **MN** jest wyposażony w sieci: wodociągową i elektroenergetyczną. Docelowo ścieki bytowe powinny być odprowadzane do oczyszczalni komunalnej; tymczasowo dopuszczono zlokalizowanie na działce szczelnego atestowanego zbiornika. Zaopatrzenie w energię dla celów grzewczych należy realizować na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności. Przewiduje się podłączenie terenu objętego zmianą do istniejącej sieci gazowej oraz sieci telekomunikacyjnej. Gospodarka odpadami – jak dla terenu ZC.

***6.5. Zmiana Studium 2022 r.** – W zakresie komunikacji drogowej:*

- *Tereny załącznika graf. **Nr 1** (część północna) i załącznika graf. **Nr 2** obsługuje droga gminna nr ewid. 2 w miejscowości Chwałkówko. Przedłużeniem tej drogi jest droga gmina nr ewid. 169 w*

miejscowości Fałkowo. Na odcinku objętym zmianą Studium 2022 r. droga gminna nr ewid. 2 w miejscowości Chwałkówko powinna został doprowadzona do parametrów drogi klasy lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- *Teren załącznika graf. Nr 1 (część południowa) przylega do jezdni dodatkowej drogi ekspresowej S5. Przed przystąpieniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Łubowo przeprowadzi procedurę przejęcia w zarząd części drogi dodatkowej drogi ekspresowej S5. Wskazano również istniejące drogi gminne w obrębie obszaru, które powinny zostać zmodernizowane.*
- *Teren załącznika graf. Nr 3 przylega do dróg gminnych nr ewid. 1 w miejscowości Leśniewo oraz nr ewid. 180 i 182 w miejscowości Fałkowo. Droga gminna nr ewid.180 wraz z drogami nr ewid.172/4 i 174/6 w miejscowości Fałkowo doprowadzają ruch do węzła Łubowo drogi ekspresowej S5. Wszystkie wymienione drogi przylegające do terenu objętego zmianą Studium powinny zostać doprowadzone do parametrów dróg lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

W zakresie uzbrojenia terenów:

- *Tereny załącznika graf. Nr 1 (część północna) i załącznika graf. Nr 2 posiadają dostęp do sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej oraz sieci światłowodowej. Planowana funkcja nie wymaga doprowadzenia sieci kanalizacyjnej, sieci gazowej i zaopatrzenia w ciepło.*
- *Teren załącznika graf. Nr 1 (część południowa) posiada dostęp do sieci wodociągowej, do sieci kanalizacyjnej oraz do sieci elektroenergetycznej. Przewiduje się docelowo zaopatrzenie w gaz i zaopatrzenie w ciepło. Sieć telekomunikacyjną należy realizować ze swobodnym dostępem do dróg przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych. W trakcie prac ziemnych należy uwzględnić przebieg sieci melioracji szczegółowej i wykonać prace zabezpieczające.*
- *Teren załącznika graf. Nr 3 posiada dostęp do sieci wodociągowej, do sieci kanalizacyjnej oraz do sieci elektroenergetycznej. Sieci te wymagają przedłużenia o ok. 400 m. Przewiduje się docelowo zaopatrzenie w gaz i ciepło. Sieć telekomunikacyjną należy realizować ze swobodnym dostępem do dróg przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych. W trakcie prac ziemnych należy uwzględnić przebieg sieci melioracji szczegółowej i wykonać prace zabezpieczające.*

W zakresie gospodarki odpadami w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2022 r.:

Gromadzenie odpadów w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Aktualne przepisy dotyczą m. in. zniesienia regionów gospodarki odpadami komunalnymi, a także wskazania instalacji komunalnych (zamiast dotychczasowych instalacji RIPOK). Na terenie Gminy Łubowo nie ma żadnej instalacji związanej z przetwarzaniem odpadów.

7. Zakres Art. 10, ust. 2, pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9 ustawy

7a Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

7.a 1. Zmiana Studium 2011 r. - w pkt 7.2. zapisano, że w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2011 r. jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym należy traktować:

- istniejącą na działce o nr ewid. 143/1 – teren M, studnię głębinową budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę,
- utrzymywanie zieleni gminnej i zadrzewień, należące do zadań własnych gminy działka o nr ewid. 146 – teren M/ZP,
- dopuszczenie budowy, utrzymywania oraz wykonywania obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej na terenach objętych zmianą 2011 r.. Łącznością publiczną jest infrastruktura telekomunikacyjna służąca zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7.a 2. Zmiana Studium 2015 r. - w pkt 7.2. wymieniono inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze objętym zmianą Studium 2015:

- Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- Wykonywanie obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej na terenach objętych zmianą 2015 r. służących zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, w rozumieniu przepisów odrębnych - w zakresie lokalnym;
- Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków - budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej na terenach wymienionych w części dotyczącej obsługi terenów w infrastrukturę techniczną - w zakresie lokalnym;
- Budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – realizacja sieci gazowych i elektroenergetycznych na terenach objętych zmianą , realizacja sieci gazowych i budowa sieci elektroenergetycznych dla odprowadzenia energii z odnawialnych źródeł energii - w zakresie lokalnym;
- Organizowanie odzysku i unieszkodliwiania odpadów na terenach objętych zmianą w zakresie lokalnym,
- Potencjalnie mogą to być niektóre drogi publiczne wyznaczone na etapie opracowania m.p.z.p. dla obsługi terenów wyznaczonych zmianą Studium 2015 r.;
- W wymiarze lokalnym gminne powiązania ekologiczno-ochronne.

7a.3. Zmiana Studium 2018 r. - w pkt 7.2. wymieniono inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze objętym zmianą Studium 2018:

- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej a także publicznych: obiektów sportowych - 1UA/ZP, US/ZP;
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – budynek Urzędu Gminy, zespół dworsko-parkowy;
- wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa – US, ZP/W, droga pieszo-jezdna;
- organizowanie odzysku i unieszkodliwianie odpadów;
- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne – droga pieszo-jezdna, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów a także utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego – na terenach 1UA/ZP, US, ZP/W.

7a.4. Zmiana Studium 2019 r. - w pkt 7.2. stwierdzono, że na terenach objętych zmianą **2019 r.** do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczają się:

- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – zabytek archeologiczny na działce nr ewid. 100/8 w Imielnie;
- organizowanie odzysku i unieszkodliwianie odpadów;
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy – teren cmentarza **ZC** w Imielnie

7a.5. Zmiana Studium 2022 r. – wybrane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami:

- *budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych ...*
- *opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki ...*
- *organizowanie odzysku i unieszkodliwianie odpadów;*
- *wydzielanie gruntów pod drogi publiczne – drogi lokalne, modernizacja istniejących dróg...*
- *budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska ...*

7b. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

7b.1. Zmiana Studium 2011 r. - w pkt 7.3. zapisano, że na terenach objętych zmianą 2011 r. nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

7b.2. Zmiana Studium 2015 r. - w pkt 7.3. wymieniono inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze objętym zmianą Studium 2015:

- Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - tereny wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z zapisem rozdz. 4.1.,
- Wykonywanie obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej na terenach objętych zmianą 2015 r. służących zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, w rozumieniu przepisów odrębnych - w zakresie lokalnym;
- Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków - budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej dla potrzeb terenów objętych zmianą - w zakresie ponadlokalnym;
- Budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – potencjalnie skutki oddziaływania przyłączeń do sieci elektroenergetycznej źródeł energii odnawialnej, szczególnie do sieci WN - 110 kV i SN-15 kV ze względu na funkcje jakie ta sieć pełni oraz układ jej pracy.,
- W wymiarze ponadlokalnym regionalne powiązania ekologiczno-ochronne stanowią podstawę do podjęcia koniecznej współpracy gminy w zakresie ochrony wód całych zlewni rzek: Główna, Mała Wełna, Wrześnica i Cybina na szczeblu związku gmin, starostwa lub województwa. Ponadto wskazuje się potrzebę zalesiania gruntów porolnych m.in. w miejscach występowania niskourodzajnych gleb, czy w obszarach wodonośnych i wododziałowych.

7b.3. Zmiana Studium 2018 r. - w pkt 7.3. zapisano, że na terenach objętych zmianą 2018 r. nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

7b.4. Zmiana Studium 2019 r. - w pkt 7.3. zapisano, że na terenach objętych zmianą 2019 r. nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

***7b.5. Zmiana Studium 2022 r.** - na terenach objętych zmianą Studium 2022 r. nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa .*

7c. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej

7c.1. Zmiana Studium 2011 r. - w pkt 7.4. zapisano, że na obszarze zmiany nie wyznacza się terenów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz terenów które wymagałyby przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie przewiduje się również obszaru, na którym można by zlokalizować obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 .

7c.2. Zmiana Studium 2015 r. - w pkt 7.4. zapisano, że żaden z terenów objętych zmianą Studium

2015 r. nie wymaga obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze objętym zmianą Studium 2015 r. nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszary wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej.

7c.3.Zmiana Studium 2018 r. - w pkt 7.4. zapisano, że na obszarze objętym zmianą Studium 2018 r. nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszary wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą Studium 2018 r. z uwagi na fakt, że ten obszar będzie stanowić przestrzeń publiczną. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków powinny uwzględniać publiczny charakter funkcji wprowadzonych w ramach zmiany Studium 2018 r.

7c.4.Zmiana Studium 2019 r. - w pkt 7.4. zapisano, że na obszarze objętym zmianą Studium 2019 r. nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości i obszary wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Celem publicznym jest teren cmentarza ZC, na który Gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

***7c.5.Zmiana Studium 2022 r.** - Na obszarze objętym zmianą Studium 2022 r. nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Obszarami przestrzeni publicznej są drogi publiczne.*

7d. Obszary dla których gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

7d.1. Zmiana Studium 2011 r. - w pkt 7.5. zapisano, że na wszystkie tereny, sprecyzowane i objęte zmianą **2011 r.** Gmina Łubowo zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

7d.2. Zmiana Studium 2015 r. - w pkt 7.5. zapisano, że spośród terenów objętych zmianą Studium 2015 r. 15 z nich wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z których 8 wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

7d.3. Zmiana Studium 2018 r. - w pkt 7.5. zapisano, że Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zmianą Studium 2018 r. Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

7d.4. Zmiana Studium 2019 r. - w pkt 7.5. zapisano, że Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów objętych zmianą Studium **2019 r.**:

- dla terenu cmentarza ZC w Imielnie, który wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

- dla terenu osadniczego - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN** w Dziekanowicach.

*7d.5. **Zmiana Studium 2022 r.** - Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów objętych zmianą Studium 2022 r.:*

- *dla terenów Nr 1 część północna w miejscowości Chwałkówko oraz Nr 2 w miejscowości Fałkowo. W obrębie tych terenów nie wystąpi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze: łąki trwałe ŁIII. o wielkości 5,3 ha zachowają swoje dotychczasowe użytkowanie w ramach zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami natomiast grunty orne kl. RIIIa o wielkości 1,16 ha zostaną wyłączone z obszaru objętego planem.*
- *dla terenu Nr 1 część południowa w miejscowości Chwałkówko nie wystąpi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na brak gruntów III kl.*
- *dla terenu Nr 3 w miejscowości Chwałkówko nie wystąpi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na brak gruntów III kl.*

8. Zakres Art. 10, ust. 2, pkt 11, pkt12, pkt13, pkt 14, pkt 15, pkt 16 oraz ust. 2a

8a Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

8a.1. Zmiana Studium 2011 r. - w pkt 5.7. części Uwarunkowania „Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia" stwierdzono, że na terenie objętym zmianą Studium nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości występowania powodzi, osuwania się mas ziemnych z możliwości wystąpienia poważnych awarii lub innych przyczyn.

8a.2. Zmiana Studium 2015 r. w pkt 5.7. części Uwarunkowania „Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia" stwierdzono, że na mapach zagrożenia powodziowego (MZP), mapach ryzyka powodziowego (MRP) oraz w planach zarządzania ryzykiem powodziowym na terenie gminy Łubowo nie wskazano żadnych obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego. Zgodnie z zapisem w rozdz. 6.9 w części Uwarunkowania na obszarze gminy Łubowo nie występują osuwiska ani tereny predestynowane do ruchów masowych ziemi.

8a.3. Zmiana Studium 2018 r. - w pkt 5.7. części Uwarunkowania „Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia" stwierdzono, że na obszarze objętym częściową zmianą Studium nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości występowania powodzi lub osuwania się mas ziemnych lub innych przyczyn.

8a.4. Zmiana Studium 2019 r. zapis dla zmiany Studium 2018 r dotyczy również zmiany 2019 r.

***8a.5. Zmiana Studium 2022 r.** – Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Natomiast Wielkopolska na całym swoim obszarze zagrożona jest występowaniem suszy atmosferycznej, a w konsekwencji także suszy*

glebowej, hydrologicznej i hydrogeologicznej.

8b. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

8b.1. Zmiana Studium 2011 r. - Informację o nie występowaniu na terenach objętych **zmianą Studium 2011 r.** obiektów i obszarów wymagających ustanowienia filara ochronnego, o którym mowa w ustawie Prawo geologiczne i górnicze zawarto w pkt. 8.

8b.2. Zmiana Studium 2015 r. - w pkt. 8 stwierdzono, że w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r. istnieje prawdopodobieństwo wyznaczenia pasów, filarów ochronnych lub innych podobnych zabezpieczeń wzdłuż dróg i linii elektroenergetycznych, w związku z przyszłą potencjalną gospodarką złożami na terenach oznaczonych symbolami PG: nr 15.1 w miejscowości Myślęcin, nr 18.5 w miejscowości Pierzyska- Baranowo, nr 19 w miejscowości Leśniewo, nr 8.4 Fałkowo, nr 9.1 w miejscowości Chwałkówko i nr 5.2 w miejscowości Wierzyce.

8b.3. Zmiana Studium 2018 r. -- w pkt. 8 stwierdzono, że w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2018 r. nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

8b.4. Zmiana Studium 2019 r. zapis dla zmiany Studium 2018 r dotyczy również zmiany 2019 r.

8b.5. Zmiana Studium 2022 r. - *Filar ochronny niezbędny będzie do wyznaczenia wszędzie tam, gdzie na skutek eksploatacji górniczej, jest konieczność zachowania stateczności wyrobisk górniczych. Należy go wyznaczyć dla terenów ZL- tereny zadrzewione zakrzewione, dla terenu drogi oraz dla terenów zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami ZE.*

W obrębie terenów objętych zmianą Studium 2022 r. nie występują:

- *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,*
- *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,*
- *obszary zdegradowane,*
- *tereny zamknięte i ich strefy ochronne,*

8c Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

W pkt 8 umieszczono informacją o nie występowaniu na terenach objętych **zmianą Studium 2011 r., zmianą Studium 2015 r., zmianą Studium 2018 r.** oraz **zmianą Studium 2019 r.** obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej.

8d Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych

W pkt 8 umieszczono informacją o nie występowaniu na terenach objętych **zmianą Studium 2011 r., zmianą Studium 2015 r., zmianą Studium 2018 r. oraz zmianą Studium 2019 r.** obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane.

8e Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W pkt 8 umieszczono informacją o nie występowaniu na terenach objętych **zmianą Studium 2011r., zmianą Studium 2015 r., zmianą Studium 2018 r. oraz zmianą Studium 2019 r.** granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych **i** zawarto w rozdz. 8 .

8f Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

W pkt 8 umieszczono informacją o nie występowaniu na terenach objętych **zmianą Studium 2011 r.** oraz na terenach objętych **zmianą Studium 2015 r.** innych obszarów problemowych a na terenie **zmiany Studium 2018 r.** obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

Zmiana Studium 2019 r. - Gmina Łubowo znalazła się w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego Wielkopolska 2020+, w granicach miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego Gniezna: W skład tego obszaru funkcjonalnego wchodzą: 1 gmina miejska: Gniezno, 3 gminy miejsko-wiejskie: Czerniejewo, Kłecko i Witkowo, 3 gminy wiejskie: Gniezno, Łubowo i Niechanowo.

9. Obszary , na których na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW 500 kW, a także ich strefy ochronne

Obszary , na których na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne występowały w obrębie terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.** i zostały omówione w pkt 9. W obrębie zmian **Studium 2018 r oraz zmian Studium 2019 r.** nie przewiduje się takich urządzeń.

***Zmiana Studium 2022 r.** - Na obszarach objętych zmianą przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Takimi terenami są:*

- *Tereny w miejscowości Chwałkówko (teren załącznika graf. Nr 1 część północna) oraz w miejscowości Falkowo (teren załącznika graf. Nr 2) oznaczone symbolami **PG/EF** oraz **PG-WS/PG***
- *Tereny w załączniku graf. Nr 1 (część południowa) oznaczone symbolami **EF**,*
- *Tereny w załączniku graf. Nr 3 oznaczone symbolem **PU/EF**.*

mgr inż. Andrzej Łozowski

Załącznik nr 1

WÓJT GMINY ŁUBOWO – ANDRZEJ ŁOZOWSKI

GMINA ŁUBOWO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓWZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA

2007 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM DLA OBSZARU CZĘŚCI WSI DZIEKANOWICE I WIERZYCE W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

2010 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

2011 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

2015 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

2018 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

2019 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

2022 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR XXXVIII/273/02 Z DNIA 9 lipca 2002 r.
UCHWALA W/W STUDIUM
2002 r.

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR X/101/2007 Z DNIA 19.10.2007 r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2007 r.

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR XXXIV/401/2010 Z DNIA 29.04.2010 r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2010 r.

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011 r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2011 r.

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR IV/20/2015 Z DNIA 12 lutego 2015r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2015 r.

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR XXXVI/305/2018 Z DNIA 26 lutego 2018r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2018 r.

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR X/86/2019 Z DNIA 28 sierpnia 2019r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2019 r.

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR XLII/338/2022 Z DNIA 18 sierpnia 2022r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2022 r.

Zarząd Gminy Łubowo:

mgr inż.	Andrzej Łozowski	- przewodniczący
	Nikodem Labrenz	- członek zarządu
	Grzegorz Kujawski	- członek zarządu
	Bernard Budniak	- członek zarządu
	Jerzy Nowak	- członek zarządu

Sporządzający zmianę Studium **w 2007 r.:**
WÓJT GMINY ŁUBOWO - Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium **w 2010 r.:**
WÓJT GMINY ŁUBOWO - Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w **2011 r.**
WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w **2015 r.**
WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w **2018 r.**
WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w **2019 r.**
WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w 2022 r.
WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Wójt
mgr inż. Andrzej Łozowski

ZESPOŁY PROJEKTOWE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUBOWO ORAZ ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUBOWO 2007, 2010, 2011, 2015, *2018*, 2019, ***2022***

UWARUNKOWANIA 2007, 2010, 2011, 2015, *2018*, 2019, ***2022***

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2002 r.:

mgr inż. arch. **Ewa Pietz**
Główny Projektant
upr. nr 771/88
mgr inż. arch. **Manfred Pietz** z zespołem
zagadnienia przestrzenne
upr. nr 770/88
mgr **Maria Kaczmarek**
zag. społ.-gosp.-prawne
upr. nr 923/89
mgr **Maria Mielcarek** z zespołem
środowisko przyrodnicze
upr. Nr 921/89
dr **Zbigniew Ziętkowiak**
gosp. wodno-ściekowa
mgr inż. arch. **Bogusław Haremza**
infrastr. społecz. techn.
Andrzej Jarzembowski z zespołem
obsługa techniczna
Współpraca:
Andrzej Kaźmierski – technik budowlany

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2007 r.:

mgr inż. arch. Ewa Pietz
Główny Projektant
upr. nr 771/88, nr czł. ZOIU -133
mgr Maria Kaczmarek
Polityka rozwoju przestrzennego
upr. nr 923/89, nr czł. ZOIU - 131
mgr inż. arch. Joanna Pietz-Tokarska
Zagospodarowanie przestrzenne
inż. Stefan Dutkowiak
Systemy transportu
upr. nr 1508, nr czł. ZOIU - 132
mgr inż. arch. Witold Kowalski – Współpraca
Iwona Raczkowska – Asystent

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2010 r.:

mgr inż. arch. **Ewa Pietz**
Główny Projektant
upr. nr 771/88, nr czł. ZOIU -133
mgr **Maria Kaczmarek**
Polityka rozwoju przestrzennego
upr. nr 923/89, nr czł. ZOIU - 131
inż. **Stefan Dutkowiak**
Systemy transportu
upr. nr 1508, nr czł. ZOIU – 132
mgr **Andrzej Rybczyński**
prognoza oddziaływania na środowisko
Iwona Raczkowska – Asystent
mgr **Marlena Andrzejewska**
Współpraca – środowisko
Iwona Raczkowska – Asystent

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2011 r.:

mgr inż. arch. **Ewa Pietz**
Główny Projektant
upr. nr 771/88, nr czł. ZOIU -133
mgr **Maria Kaczmarek**
Polityka rozwoju przestrzennego
upr. nr 923/89, nr czł. ZOIU - 131
inż. **Stefan Dutkowiak**-
Systemy transportu
upr. nr 1508, nr czł. ZOIU – 132
dr **Grażyna Łyczkowska** środ . przyr.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY- 2015 r.:

mgr inż. arch. Ewa Pietz
Główny Projektant
upr. nr 771/88, nr czł. ZOIU -133
mgr Maria Kaczmarek
Polityka rozwoju przestrzennego
upr. nr 923/89, nr czł. ZOIU - 131
inż. Stefan Dutkowiak
Systemy transportu
upr. nr 1508, nr czł. ZOIU – 132
dr Grażyna Łyczkowska
Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko
Iwona Raczkowska – Asystent
Ewa Musiał – Asystent
Marta Kędzierska – Współpraca

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2018 r.:

mgr inż. arch. Ewa Pietz
Główny Projektant
upr. nr 771/88, Nr Z - 133/KW/082/2014
mgr inż. arch. Paweł Krysztafkiewicz
zagospodarowanie przestrzenne
upr. Nr ZOIU Z-584
mgr Maria Kaczmarek
strategia rozwoju przestrzennego
upr. Nr 923/89, nr Z – 131/KW/080/2014
mgr Marek Gibowski
zagospodarowanie przestrzenne
Marta Kalmus – chłonność terenów
dr Grażyna Łyczkowska
Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko
Ewa Musiał – Asystent

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – **2019** r.:

mgr inż. arch. Ewa Pietz - Główny Projektant
upr. nr 771/88, Nr Z - 133/KW/082/2014
mgr Maria Kaczmarek
strategia rozwoju przestrzennego
upr. Nr 923/89, nr Z – 131/KW/080/2014
Marta Kalmus – chłonność terenów
dr Grażyna Łyczkowska
Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. arch. Natalia Raczkowska – współpraca

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2022 r.:

mgr inż. arch. Ewa Pietz - Główny Projektant
upr. nr 771/88, Nr Z - 133/KW/082/2014
mgr Maria Kaczmarek
strategia rozwoju przestrzennego
upr. Nr 923/89, nr Z – 131/KW/080/2014
Marta Kalmus – chłonność terenów
dr Grażyna Łyczkowska
Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. arch. Natalia Raczkowska – współpraca

Spis treści:

*Zmiany Studium **2022 r.** zostały wyróżnione kolorem szarym i czcionką ukośną.*

1.WSTĘP.....8

1.1. Uchwały Rady Gminy Łubowo i informacje formalno-prawne
Uchwały Rady Gminy Łubowo i informacje formalno-prawne 1998 r, 2002 r.
Uchwały Rady Gminy Łubowo i informacje formalno-prawne **2007 r., 2008 r., 2009 r., 2010 r., 2011 r., 2013 r., 2015 r., 2016 r., 2018 r. 2019 r., 2022 r.**

1.2. Dorobek planistyczny gminy Łubowo
Uzupełnienie o aktualny dorobek planistyczny **2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018r., 2019 r.**
2022 r. Uzupełnienie o aktualny dorobek planistyczny

1.3. Wybrane informacje o gminie rzutujące na kształtowanie polityki przestrzennej
Wybrane informacje o gminie rzutujące na kształtowanie polityki przestrzennej **2015 r., 2018r., 2019 r.**
2022 r. Wybrane informacje o gminie rzutujące na kształtowanie polityki przestrzennej

2.a. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE – planistyczne.....78

2.a.1. Koncepcja polityki przestrzennej kraju
Odniesienie się do aktualności **2010 r., 2011 r.**
Odniesienie się do aktualności - Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) **2015 r.**
2018 r., 2019 r., Odniesienie się do aktualności
2022 r. Nowe zasady prowadzenia polityki rozwoju

2.a.2. Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego
Uzupełnienie o aktualne uwarunkowania zewnętrzne **2007 r.**

2.a.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego
Odniesienie się do aktualności **2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**
2019 r. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania
2022 r. Odniesienie się do aktualności

2.a.4. Ustalenia Strategii Rozwoju Gminy Łubowo
Odniesienie się do aktualności **2010 r., 2011 r., 2015 r.**
2018, 2019 r. 2022 r. Odniesienie się do aktualności

2.a.5. Program Ochrony Środowiska dla gminy Łubowo
Odniesienie się do aktualności **2010 r., 2011 r., 2015 r.**
2018 r., 2019 r. Odniesienie się do aktualności
2022 r. Odniesienie się do aktualności

2.a.6. Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego
Odniesienie się do aktualności **2015 r., 2018 r.**
2019 r. Odniesienie się do aktualności
2022 r. Odniesienie się do aktualności

2.a.7. Plany odnowy miejscowości
Odniesienie się do aktualności **2015 r.**
2018 r., 2019 r.. 2022 r. Odniesienie się do aktualności

2.a.8. Plan gospodarki odpadami gminy Łubowo
Odniesienie się do aktualności **2015 r.**
2018 r., 2019 r. Odniesienie się do aktualności
2022 r. Odniesienie się do aktualności

2.b. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE – planistyczne.....98
Uzupełnienie w zakresie Art.10, ust. 1., pkt 1 i pkt 2 Ustawy **2007 r.**

2.b.1 Przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 2007 r.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianami **2010 r., 2011 r.**

Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianą Studium **2015 r., 2018 r.**

2019 r. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianą Studium

2022 r. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianą Studium

2.b.2 Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 2007 r.

Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla terenów objętych zmianami **2010 r., 2011r., 2015 r., 2018 r.**

2019 r. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla terenów objętych zmianą

2022 r. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla terenów objętych zmianą

3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE.....115

3.1. Uwarunkowania zewnętrzne – przyrodnicze

W tym: 3.1.1. Położenie gminy w systemie geograficzno-osadniczym, 3.1.2 Położenie gminy w systemie przyrodniczo-ochronnym, 3.1.3. Położenie gminy w systemie przyrodniczo-gospodarczym

3.2. Uwarunkowania wewnętrzne – przyrodnicze

W tym: 3.2.1 Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych, 3.2.2 Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, 3.2.2.1 Ogólna charakterystyka gminy, 3.2.2.2 Rzeźba terenu, 3.2.2.3. Budowa geologiczna, 3.2.2.4 Surowce mineralne, 3.2.2.5 Warunki klimatyczne, 3.2.2.6 Wody powierzchniowe, 3.2.2.7 Wody podziemne, 3.2.2.8 Rolnicza przestrzeń produkcyjna, 3.2.2.9 Lasy i zadrzewienia, 3.2.2.10 Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, 3.2.2.11 Jakość powietrza atmosferycznego, 3.2.2.12 Stan wód, 3.2.2.13 Klimat akustyczny, 3.2.2.14 Jakość gleb, 3.2.2.15 Gospodarka odpadami, 3.2.2.16 Pola elektromagnetyczne

Uzupełnienie w zakresie Art. 10., ust. 1., pkt 3 i pkt 9 Ustawy **2015 r.**

3.3. Stan środowiska w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 2010r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.

2019 r.Charakterystyka ogólna terenów, stan środowiska w zakresie jakości powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych, zanieczyszczenia wód, zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych, klimat akustyczny, gospodarka odpadami, zanieczyszczenia gleb i zagrożenia działalnością rolniczą, promieniowanie elekromagnetyczne, krajobraz kulturowy – w obrębie terenów objętych zmianami Studium

2022 r. Stan środowiska w tym: stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, jakość powietrza atmosferycznego, stan wód powierzchniowych i podziemnych, zanieczyszczenie wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych, klimat akustyczny, gospodarka odpadami, zanieczyszczenia gleb i zagrożenia działalnością rolniczą, promieniowanie elekromagnetyczne, krajobraz kulturowy – w obrębie terenów objętych zmianą

3.4. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 2015 r., 2018 r. 2019 r., 2022 r.

4. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....153

4.1. Przedmiot ochrony

4.2. Zakres i cel ochrony

4.3. Charakterystyczne zjawiska przestrzenne występujące w gminie Łubowo

Uzupełnienie w zakresie Art. 10, ust., 1., pkt 4 pkt 9 Ustawy **2007 r.**

4.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r.**

Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą **2018 r.**, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

2019 r. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

2022 r. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

4.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych w obrębie terenów objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r.**

2018 r., 2019 r. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych w obrębie terenów objętych zmianami Studium

2022 r. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych w obrębie terenów objętych zmianą Studium

5. UWARUNKOWANIA SFERY SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ.....168
5.1. **Wielkość demograficzna gminy**
5.2. **Zmiany w strukturze wieku**
5.3. **Zmiany w strukturze zatrudnienia**
5.4. **Miejsca pracy**
5.5. **Mieszkalnictwo**

Uzupełnienie w zakresie Art. 10, ust., 1. pkt 5, pkt 6, pkt 7., pkt., 8, pkt 15 Ustawy **2007 r.**

2022 r. Uaktualnienie – demografia, struktura zatrudnienia, mieszkalnictwo

5.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia na terenach objętych zmianami **2010r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**

2019 r. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia na terenach objętych zmianą

2022 r. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami , o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem na terenach objętych zmianą

5.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenach objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**

2019 r., 2022 r. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenach objętych zmianami

5.8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do terenów objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r.**

2018 r., 2019 r., ***2022 r.*** Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do terenów objętych zmianą Studium – załącznik nr 1 b „Gmina Łubowo - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę"

2022 r. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do terenów objętych zmianą Studium – załącznik nr 1 b „Gmina Łubowo - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę"

5.9. Stan prawny gruntów

Stan prawny gruntów w obrębie terenów objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**

2019 r. Stan prawny gruntów w obrębie terenów objętych zmianą

2022 r. Stan prawny gruntów w obrębie terenów objętych zmianą

6. ZAGROŻENIA GEOLOGICZNE, ZASOBY WÓD ORAZ INNE ZASOBY 193
6.1. Kopaliny
6.2. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych
Uzupełnienie w zakresie Art. 10, ust., 1., pkt 10., pkt 11., pkt. 12. Ustawy
Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenach objętych zmianami **2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**
2019 r. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenach objętych zmianą
2022 r. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenach objętych zmianą
6.3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych
Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych na terenach objętych zmianami **2010r., 2011 r., 2015 r.**
Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla na terenach objętych zmianą 2018 r.
2019 r. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla na terenach objętych zmianą Studium
2022 r. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla na terenach objętych zmianą Studium
6.4 Występowanie terenów górniczych
Występowanie terenów górniczych na terenach objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r. 2018 r., 2019 r.** Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach objętych zmianami
2022 r. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach objętych zmianą
7. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, CELE PUBLICZNE, OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA.....199
7.1. Komunikacja, 7.2. elektroenergetyka, 7.3. Zaopatrzenie w gaz, 7.4. Źródła zanieczyszczeń – ścieki, 7.5. Zaopatrzenie w wodę, 7.6. Melioracje, 7.7. Odpady
7.8. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r.**
Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stan stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami *na terenach objętych zmianą* ., **2018 r.** ***2019 r.*** Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stan stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami
2022 r. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stan stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami
7.9. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych
Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenach objętych zmianami **2010r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**
2019 r. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenach objętych zmianą
2022 r. ***Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenach objętych zmianą***
7.10. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej
Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej dla terenów objętych zmianą **2015 r.** 2018 r., 2019 r. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej dla terenów objętych zmianami
2022r. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej dla terenów objętych zmianą

1. WSTĘP

1.1. Uchwały Rady Gminy Łubowo i informacje formalno-prawne

Uchwały Rady Gminy Łubowo i informacje formalno-prawne **1998 r., 2002 r.**

Uchwały Rady Gminy Łubowo i informacje formalno-prawne – **2007 r., 2008 r., 2009 r., 2010 r., 2011 r., 2013 r., 2015 r., 2016 r., 2018 r. 2019 r., 2022 r.**

1.2. Dorobek planistyczny gminy Łubowo

Uzupełnienie o aktualny dorobek planistyczny - **2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r., 2019 r.**

2022 r. Uzupełnienie o aktualny dorobek planistyczny

1.3. Wybrane informacje o gminie rzutujące na kształtowanie polityki przestrzennej

Wybrane informacje o gminie rzutujące na kształtowanie polityki przestrzennej - **2015 r., 2018 r.**

2019 r. Wybrane informacje o gminie rzutujące na kształtowanie polityki przestrzennej

2022 r. Wybrane informacje o gminie rzutujące na kształtowanie polityki przestrzennej

1.1. Uchwały Rady Gminy Łubowo i informacje formalno-prawne

Uchwały Rady Gminy Łubowo i informacje formalno-prawne 1998 r., 2002 r.

UCHWAŁA NR IV/20/98

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 29 grudnia 1998 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo.

Rada Gminy działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 6 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 z późniejszymi zmianami) uchwala co następuje

§ 1

Zarząd Gminy Łubowo przystąpi do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo, zwanego dalej „Studium"

§ 2

Studium o którym mowa w § 1 sporządzone zostanie dla obszaru wyznaczonego granicami administracyjnymi Gminy Łubowo.

Granice opracowania naniesiono na mapie w skali 1:50 000, która stanowi załącznik graficzny nr 1 niniejszej uchwały.

§ 3

W Studium należy określić w szczególności:

1. Obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe.
3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy.
4. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji.
5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe oczyszczalnie ścieków.
7. Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

§ 4

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubowo.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U Z A S A D N I E N I E

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest opracowane na wniosek Zarządu Gminy Łubowo.

Opracowanie to zgodne z art. 6 ust. 1 ustawy zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. z późniejszymi zmianami) jest opracowaniem obligatoryjnym, które zgodnie z art. 67 ust. 3 w/w ustawy winno być opracowane do 2000 roku.

UCHWAŁA NR XXXVIII/273/02

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 9 lipca 2002 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) Rada Gminy Łubowo ustala co następuje:

§ 1

Uchwala się Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łubowo zwane dalej „STUDIUM", jako podstawę wszelkich działań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym gminy.

§ 2

1. Studium, o którym mowa w § 1 składa się z:

   1) tekstu zawartego w dwóch częściach zatytułowanych"

   „GMINA ŁUBOWO - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA"

   „GMINA ŁUBOWO - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA -USTALENIA STUDIUM"

   2) części rysunkowej sporządzonej na planszy w skali 1:10 000 zatytułowanej: GMINA ŁUBOWO – STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

§ 3

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym art. 18 ust. 2 pkt 2a, Zarząd Gminy bada spójność rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną gminy określoną w studium oraz zgodnie z art. 6 ust. 7 studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubowo.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr XXXVIII/273/02 z dnia 9 lipca 2002 r.

Studium zostało opracowane na podstawie Uchwały Nr IV/20/98 Rady Gminy Łubowo z dnia 29.12.1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo.

Projekt był przedmiotem posiedzeń Zarządu Gminy Łubowo, posiedzeń Komisji Rolnej Rady Gminy Łubowo oraz sołtysów wsi i uzyskał ogólną akceptację zebranych.

W dniach od 5.11.1999 r. do 25.11.1999 r. Studium zaopiniowano z instytucjami o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. z 1999 r. Nr 15 poz. 139).

Informacje formalno-prawne STUDIUM

- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - jest aktem planistycznym, którego opracowanie jest obowiązkiem ustawowym, wynikającym z zapisu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. z 1994 r. Nr 15 poz. 139) art. 6 ust. 1 cyt.: *w celu określenia polityki przestrzennej gminy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „STUDIUM".*
- Rada Gminy Łubowo Uchwałę, o której mowa wyżej podjęła w dniu 29 grudnia 1998 r. Nr Uchwały: IV/20/98.4
- Pomimo, że „STUDIUM" uchwala Rada Gminy, nie jest ono „przepisem gminnym i nie stanowi podstawy wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu" - art. 6, ust. 7 cytowanej ustawy. Jednak niezależnie od w/w prawnych zasad, jego ustalenia obowiązują zarówno Zarząd, Radę, organy i jednostki Radzie podlegające.
- Ranga formalna uchwalonego „STUDIUM" wyraża się poprzez badania spójności rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z „polityką przestrzenną gminy określoną w „STUDIUM" - art. 18, ust. 2, pkt 2a.
- STUDIUM nie ma określonego terminu obowiązywania.
- STUDIUM może być zmienione z zachowaniem określonego trybu ustawowego.
- Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa wyżej, określa tryb formalno-prawny postępowania w toku opracowania STUDIUM. Z formalnego punktu widzenia wymagany tryb postępowania ogranicza się do podjęcia uchwały o opracowaniu STUDIUM, oraz przeprowadzenia opiniowania określonego ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.
- Zarząd jednak uznał za celowe dokonanie dodatkowych oficjalnych wystąpień do organów i instytucji mających opiniować Studium z prośbą o przedłożenie wg swojej właściwości materiałów i wniosków do Studium. Wystąpienie to, jakkolwiek nie dyktowane przepisami ustawy, pozwala tym instytucjom zapoznać się z problematyką, którą w następnym etapie będą opiniować a w przyszłości, na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą uzgadniać.
- Zarząd wystąpił również do instytucji, które formalnie nie biorą udziału w procesie opiniowania, a są to placówki naukowe, badawcze, jednostki i przedsiębiorstwa państwowe, działające głównie w zakresie infrastruktury technicznej, z prośbą o współpracę i przekazanie informacji. Celem tego postępowania jest możliwe szerokie wykorzystanie wyników prac i zamierzeń tych instytucji. Jest to również okazja do wzbogacenia bazy informacyjnej oraz możliwość merytorycznej podbudowy treści Studium.
- Z formalnego punktu widzenia „STUDIUM" w dniach od 5 listopada 1999 r. do 25 listopada 1999 r. było udostępnione w Urzędzie Gminy Łubowo do opinii.

STUDIUM zaopiniowano z:

1. Wojewodą Wielkopolskim,
2. Urzędem Marszałkowskim Województwa Wielkopolskiego,
3. Zarządami gmin sąsiednich: Gniezna, Czerniejewa Pobiedzisk, Kiszkowa i Kłecka,
4. Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Poznaniu,
5. Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu,
6. Komendą Wojewódzką Policji w Poznaniu,
7. Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych Oddział Zachodni w Poznaniu,

8. Wielkopolskim Zarządem Drogowym w Poznaniu,
9. Dyrekcją Infrastruktury Kolejowej w Poznaniu
10. Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu
11. Energetyką Poznańską S.A. w Poznaniu
12. Wielkopolskim Okręgowym Zakładem Gazownictwa w Poznaniu
13. Dyrekcją Parków Krajobrazowych w Poznaniu
14. Dyrekcją Muzeum Państwowości Polskiej w Dziekanowicach.

Uchwały Rady Gminy Łubowo i informacje formalno-prawne – 2005 r.2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r. 2019 r., 2022 r.

UCHWAŁA NR XX/176/2005

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 28 lutego 2005 r.

o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje.

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.
2. Zmiana Studium o którym mowa w ust. 1 dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/573/02 Rady Gminy Łubowo z dnia 9 lipca 2002 r.

§ 2

1. Zmiana Studium o którym mowa w § 1 obejmuje obszary przedstawione na rysunku w skali 1:10 000, stanowiące załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem sporządzenia zmiany Studium są;
   1) działka nr ewid. 59/3 oraz części działki nr ewid. 59/4 położone w miejscowości Dziekanowice.
3. Teren o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 w Studium przeznaczony jest pod tereny rolne oznaczone symbolem **O**. Projektowane przeznaczenie dotyczy wyznaczenia obszaru określonego w Studium **ME** co oznacza tereny osadnicze na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego.
4. Zakres ustaleń zmiany w Studium obejmuje czynności wymienione w art. 10 ust. 1, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gmin y Łubowo.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

UZASADNIENIE

Do Uchwały nr XX/176/2005 Rady Gminy Łubowo

z dnia 28 lutego 2005 r.

Wójt Gminy Łubowo, uwzględniając zasady i ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju gminy, zainteresowanie inwestorów oraz wnioski mieszkańców gminy podjął decyzję o zmianie Studium.

Zakres zmiany Studium dla obszaru części wsi Dziekanowice wiąże się z rozbudową sektora usługowego służącego obsłudze Skansenu.

Wójt Gminy
mgr inż. Andrzej Łozowski

UCHWAŁA NR XXIII/195/2005
RADY GMINY LUBOWO
z dnia 29 kwietnia 2005 r.

w sprawie: zmiany uchwały Rady Gminy Łubowo Nr XX/176/2005 z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje.

§ 1

W uchwale Nr XX/176/2005 Rady Gminy Łubowo z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo, wprowadza się następującą zmianę:

§ 2 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„działka nr ewid. 59/3, 59/4, 59/5, 59/6, 59/8, 59/7"

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Grabowski

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr XXIII/195/2005 Rady Gminy Łubowo
z dnia 29 kwietnia 2005 r.

Poszerzenie obszaru opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo wynika z potrzeby rozwiązań komunikacyjnych projektowanych terenów obsługi skansenu

Wójt Gminy
mgr inż. Andrzej Łozowski

UCHWAŁA NR XXIV/202/2005

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 28 czerwca 2005 r.

o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje.

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.
2. Zmiana Studium o którym mowa w ust. 1 dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/573/02 Rady Gminy Łubowo z dnia 9 lipca 2002 r.

§ 2

1. Zmiana Studium o którym mowa w § 1 ust. 1 obejmuje obszary przedstawione na rysunku w skali 1:5 000, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem sporządzenia zmiany Studium są: tereny części wsi Wierzyce.

   Projektowane przeznaczenie dotyczy zmiany przeznaczenia gruntów rolnych V i VI klasy oraz łąki IV klasy pod zabudowę mieszkaniową – rezydencjonalną.
3. Zakres ustaleń zmiany w Studium obejmuje czynności wymienione w art. 10 ust. 1, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gmin y Łubowo.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Grabowski

UZASADNIENIE

Do Uchwały nr XXIV/202/2005 Rady Gminy Łubowo

z dnia 28 czerwca 2005 r.

Właściciel gruntu p. Helena Beym zam. Wierzyce w dniu 24.09.2004 r. złożyła wniosek dot. działek nr ewid. 354/1, 354/2 położonych w Wierzycach w celu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ponieważ opracowanie m.p.z.p. zgodnie z art. 14 ist. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi być zgodne ze Studium, zachodzi potrzeba przeprowadzenia procedury zmiany Studium.

Podstawą pozytywnego zaopiniowania Studium są uwarunkowania przestrzenne i przyrodnicze.

Teren przeznaczony w Studium pod węzeł drogowy jest nieaktualny. Według „m.p.z.p. terenów działalności gospodarczej i terenów mieszkaniowych węzeł Wierzyce", teren pod węzeł wyznaczony

w oparciu o wstępną dokumentację techniczną drogi krajowej KDK-5 jest zabezpieczony w innym rejonie wsi Wierzyce.

Uwarunkowania przyrodnicze wskazują na możliwość przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową określoną jako rezydencjonalną. Warunkiem takiego użytkowania jest spełnienie wymogów dot. wielkości działek – minimum 2000 m^2 z udziałem terenu biologicznie czynnego powyżej 50% powierzchni działki.

Wójt Gminy
mgr inż. Andrzej Łozowski

UCHWAŁA NR X/101/2007

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 19.10.2007 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje.

§ 1

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo dla obszarów: część wsi DZIEKANOWICE oraz część wsi WIERZYCE o zasięgu przedstawionym w formie ujednoliconego rysunku Studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany.

§ 2

1. Zmiana Studium o której mowa w § 1 składa się z:
   1) tekstów zatytułowanych:
   – GMINA ŁUBOWO - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z naniesieniem zmiany studium dla obszaru części wsi DZIEKANOWICE i wsi WIERZYCE w formie ujednoliconego tekstu – UWARUNKOWANIA
   – GMINA ŁUBOWO – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z naniesieniem zmiany studium dla obszaru części wsi DZIEKANOWICE i wsi WIERZYCE w formie ujednoliconego tekstu – KIERUNKI
   2) ujednoliconego rysunku Studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany – załącznik nr 1
   3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium w czasie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2

§ 3

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust. 1, Wójt Gminy sporządza projekty miejscowych planów zagospodarowania zgodnie z zapisem Studium oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Studium, zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy nie jest aktem prawa miejscowego.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr X/101/2007 Rady Gminy Łubowo

z dnia 19.10.2007 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo dla obszaru części wsi DZIEKANOWICE i WIERZYCE została opracowana na podstawie:

- Uchwał Rady Gminy Łubowo - dot. części wsi DZIEKANOWICE
  nr XX/176/2005 z dnia 28 lutego 2005 r.
  nr XXIII/195/2005 z dnia 29 kwietnia 2005 r.

- Uchwały Rady Gminy Łubowo – dot. części wsi WIERZYCE
  nr XXIV/202/2005 z dnia 28 czerwca 2005 r.

Część tekstowa w formie ujednoliconej zawiera uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego o których mowa w art. 10 ustawy.

Część graficzną przedstawiono w formie ujednoliconego rysunku w skali 1:10000 z wyróżnieniem dokonanej zmiany.

Do projektu zmiany Studium wpłynęły wnioski, które zostały w pełni uwzględnione – rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia 31.10.2005 r.

Projekt ww. zmiany STUDIUM uzyskał opinie od:

- Komisji Urbanistyczno Architektonicznej z siedzibą w Gnieźnie w dniu 25 maja 2006 r.

Projekt uzgodniono z :

- Zarządem Województwa Wielkopolskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa dokonano w dniu 20.07.2006 r.
- Wojewodą Wielkopolskim w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano w dniu 27.07.2006 r.

Opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie Studium uzyskano w okresie od. 1.08.2006 r. do 21.08.2006 r. od:

- Starosty Powiatowego w Gnieźnie, ul. Jana Pawła II 9/10
- Urzędu Miasta i Gminy Pobiedziska, ul. Kościuszki 6
- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu, ul. Solna 21
- Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, ul. Rolna 43-53

Projekt zmiany Studium był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łubowo w dniach od 23 sierpnia 2006 r. do 24 października 2006 r.

W dniu 3 października 2006 r. przeprowadzono dyskusję publiczną.

W toku wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi – rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia 7.12.2006 r.

Po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego NK.I-11.0911-128/07 z dnia 25 czerwca 2007 r. stwierdzającym nieważność uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zgodnie z art. 28 ust. 2 ponowiono następujące czynności:

- opiniowanie z zespołem Parków Krajobrazowych Woj. Wlkp. – 25.07.2007 r.
- uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody – 26.07.2007 r.
- wyłożenie projektu zmiany Studium do publicznego wglądu w dniach od 06.08.2007 r. do 25.09.2007 r. O wyłożeniu projektu zmiany Studium zawiadomiono w prasie – ogłoszenie w Gazecie Poznańskiej z dnia 23.07.2007r. oraz na tablicy ogłoszeń – wywieszono w dniu 19.07.2007 r., zdjęto z tablicy 27.09.2007 r.

  W dniu 04.09.2007 r. zorganizowano publiczną dyskusję nad projektem zmiany Studium.

Do wyłożonego projektu zmiany Studium do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi – rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia 28.09.2007 r.

Zgodnie z art. 12 ust. 2 uchwała o uchwaleniu zmiany Studium wraz załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu celem ich zgodności z przepisami prawnymi.

Jan Grabowski Przewodniczący Rady

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr X/101/2007 z dnia 19.10.2007 r. Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na podstawie art. 12 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 **r o z s t r z y g a** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 7 grudnia 2006 r. w sprawie braku uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 sierpnia 2006 r. do 24 października 2006 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Grabowski

Łubowo, 28 września 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ŁUBOWO w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin y ŁUBOWO

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zał. nr 7 oświadczam, że do projektu zmiany Studium gminy Łubowo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 06.08.2007 r. do 25.09.2007 r. nie wpłynęły uwagi.

Wójt Gminy
mgr inż. Andrzej Łozowski

2007 r. Uzupełnienie o informacje formalno-prawne

Zmianę Studium w dotyczącą obszaru części wsi Dziekanowice i Wierzyce sporządzono na podstawie uchwał Rady Gminy Łubowo:

- nr XX/176/2005 z dnia 28 lutego 2005 r., dotyczącej wsi Dziekanowice,
- nr XXIV/200/2005 z dnia 28 czerwca 2005 r., dotyczącej wsi Wierzyce

Czynności formalno-prawne zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmują:

- 13.05.2005 r. - ogłoszenie w prasie dotyczące zmiany Studium w części wsi Dziekanowice,
- 13.05.2005 r. - ogłoszenie w prasie dotyczące zmiany Studium w części wsi Wierzyce,
- 10.05.2005 r. - pismo nr 7320/1/2005 Wójta Gminy Łubowo dot. zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium – cześć wsi Dziekanowice
- 8.08.2005 r. - pismo nr 7320/2/2005 Wójta Gminy Łubowo dot. zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium – cześć wsi Wierzyce
- 31.10.2005 r. - Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo dot. rozpatrzenia zgłoszonych wniosków
- 25.05.2006 r. - Pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz opinie dotyczące przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany Studium zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano w okresie od 1.08.2006 r. do 21.08.2006 r. od:
  - Starosty Powiatowego w Gnieźnie, ul. Jana Pawła II 9/10,
  - Urzędu Miasta i Gminy Pobiedziska, ul. Kościuszki 6,
  - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 6,
  - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu, ul. Solna 21,
  - Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, ul. Rolna 43-53,
  - 20.07.2006 r. - uzgodnienie projektu zmiany Studium z Zarządem Województwa Wielkopolskiego
  - 27.07.2006 r. - uzgodnienie projektu zmiany Studium z Wojewodą Wielkopolskim

Czynności formalno-prawne, o których mowa w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarte w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

O wyłożeniu projektu zmiany Studium zawiadomiono w prasie - ogłoszenie w Gazecie Poznańskiej z dnia 7.08.2006 r. oraz na tablicy ogłoszeń – wywieszono 4.08.2006 r., zdjęto z tablicy 27.10.2006 r.

Projekt zmiany Studium był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.08.2006 r. do 24.10.2006 r.

W dniu 3.10.2006 r. zorganizowano publiczną dyskusję nad projektem zmiany Studium.

W toku wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi – rozstrzygnięcie Wójta Gmin y Łubowo z dnia 7.12.2006 r.

Uchwała nr IV/39/2007 Rady Gminy Łubowo z dnia 15 marca 20007 r. została przekazana do Wojewody Wielkopolskiego celem sprawdzenia zgodności z prawem.

Ze względu na istotne naruszenie prawa polegające na braku uzgodnienia projektu zmiany Studium z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, Wojewoda Wielkopolski w piśmie nr NK.1-11.0911-128/07 z dnia 25 czerwca 2007 roku – ROZSTRZYGNIĘCIEM NADZORCZYM orzekł unieważnienie uchwały nr IV/39/07 Rady Gminy Łubowo z dnia 15 marca 2006 r.

Po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego o którym mowa wyżej zgodnie

z art. 28 ust. 2 ponowiono następujące czynności:

- opiniowanie z zespołem Parków Krajobrazowych Woj. Wlkp. – 25.07.2007 r.
- uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody – 26.07.2007 r.
- wyłożenie projektu zmiany Studium do publicznego wglądu w dniach od 06.08.2007 r. do 25.09.2007 r. O wyłożeniu projektu zmiany Studium zawiadomiono w prasie – ogłoszenie w Gazecie Poznańskiej z dnia 23.07.2007r. oraz na tablicy ogłoszeń – wywieszono w dniu 19.07.2007 r., zdjęto z tablicy 27.09.2007 r.

  W dniu 04.09.2007 r. zorganizowano publiczną dyskusję nad projektem zmiany Studium.

Do wyłożonego projektu zmiany Studium do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi – rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia 28.09.2007 r.

Zgodnie z art. 12 ust. 2 uchwała o uchwaleniu zmiany Studium wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu celem ich zgodności z przepisami prawnymi.

UCHWAŁA NR IX/86/2007

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 07.09.2007 r.

w sprawie: sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo – część obrębu WOŹNIKI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje.

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo obejmującej część obrębu WOŹNIKI.
2. Zmiana Studium o którym mowa w ust. 1 dotyczy zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/273/02 Rady Gminy Łubowo z dnia 09.07.2002 r.

§ 2

1. Zmiana Studium o którym mowa w § 1 ust.1 obejmuje obszar przedstawiony na fragmencie obowiązującego Studium w skali 1:10 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem sporządzenia zmiany Studium będzie przeznaczenie części gruntów wsi WOŹNIKI pod tereny osadnicze oraz pod WĘZEŁ komunikacyjny WOŹNIKI.
3. Zakres ustaleń zmiany Studium obejmuje czynności wymienione w art. 10 ust. 1, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Grabowski

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr IX/86/2007 Rady Gminy Łubowo

z dnia 07.09.2007 r.

Prace projektowe nad zmianą Studium podyktowane są wymogiem zgodności zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami Studium.

Tereny rolne położone w pasie między drogą krajową Poznań – Gniezno a drogą gminną nr ewid. 39 o szerokości od 300 – 400 m predysponowane są do zainwestowania.

Atrakcyjność inwestycyjna omawianego obszaru wiąże się z położeniem komunikacyjnym – WĘZEŁ WOŹNIKI oraz z topograficznym – sąsiedztwo miasta Gniezna.

Podstawą wyznaczonego zasięgu była również koncepcja zagospodarowania przestrzennego tego rejonu wykonana w skali 1:5000 w latach 2004 – 2005.

Wójt Gminy
mgr inż. Andrzej Łozowski

UCHWAŁA NR XIII/124/2008

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 12 marca 2008 r.

w sprawie: sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo – część obrębu WIERZYCE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje.

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo obejmującej część obrębu WIERZYCE, działki nr ewid. 83/1, 83/2, 83/3.
2. Zmiana Studium o którym mowa w ust. 1 dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą Nr IV/39/2007 Rady Gminy Łubowo z dnia 15 marca 2007 r.

§ 2

1. Zmiana Studium o którym mowa w § 1 ust.1 obejmuje obszar przedstawiony na fragmencie mapy ewidencyjnej gruntów w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem sporządzenia zmiany Studium będzie przeznaczenie części gruntów wsi Wierzyce pod tereny osadnicze.
3. Zakres ustaleń zmiany Studium obejmuje czynności wymienione w art. 10 ust. 1, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Grabowski

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XIII/124/08 Rady Gminy Łubowo

z dnia 12 marca 2008 r.

Prace projektowe nad częściową zmianą Studium podyktowane są wymogiem zgodności zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami Studium.

Zamierzenia inwestycyjne polegają na dostosowaniu układu komunikacyjnego do podziałów geodezyjnych w obrębie działki nr ewid. 83/1 i 83/2 dokonane w nawiązaniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w 2001 r.

Wyżej wymieniony plan był spójny z ustaleniami Studium.

Wójt Gminy mgr inż. Andrzej Łozowski

UCHWAŁA NR XXI/267/2008

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 29.12.2008 r.

w sprawie: sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo obejmującej działkę nr ewid. 5/1 w Dziekanowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje.

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo obejmującej działkę nr ewid. 5/1 w DZIEKANOWICACH.
2. Zmiana Studium o którym mowa w ust. 1 dotyczy zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXVIII/273/02 z dnia 09.07.2002 r. ze zmianami.

§ 2

1. Zmiana Studium o którym mowa w § 1 ust.1 będzie obejmować obszar przedstawiony na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem sporządzenia zmiany Studium jest: część działki nr ewid. 5/1 w Dziekanowicach pod tereny usług turystycznych związanych z obsługą skansenu.
3. Zakres sporządzenia zmiany Studium będzie obejmuje czynności wymienione w art. 10 ust. 1, pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Grabowski

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XXI/267/2008 Rady Gminy Łubowo

z dnia 29.12.2008 r.

Prace projektowe nad częściową zmianą Studium podyktowane są wymogiem zgodności zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami Studium.

Zamierzenia inwestycyjne polegają na wybudowaniu przy drodze gminnej nr ewid. 12 budynku z podstawowym przeznaczeniem pod miejsca noclegowe, z częścią gastronomiczną w stylu nawiązującym do obiektów w skansenie. Ponadto przewiduje się na terenie niezabudowanym urządzenie zieleni o charakterze parkowym.

Wójt Gminy
mgr inż. Andrzej Łozowski

UCHWAŁA NR XXII/275/2009

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 04.03.2009 r.

w sprawie: sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo obejmującej część działki nr ewid. 354 w WIERZYCACH

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje.

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo obejmującej część działki nr ewid. 354 w WIERZYCACH.
2. Zmiana Studium o którym mowa w ust. 1 dotyczy zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXVIII/273/02 z dnia 09.07.2002 r. oraz zmiany wprowadzonej uchwałą Rady Gminy Łubowo nr X/101/07 z dnia 19.10.2007 r.

§ 2

1. Zmiana Studium o którym mowa w § 1 ust.1 będzie obejmować obszar przedstawiony na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem sporządzenia zmiany Studium jest: część działki nr ewid. 354 położonej w obrębie Wierzyce
3. Teren o którym mowa w ust. 2 w Studium przeznaczony jest pod łąkę. Projektowane przeznaczenie dotyczy przeznaczenia tego terenu pod tereny osadnicze.
4. Zakres sporządzenia zmiany Studium będzie obejmować problematykę wymienioną w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszaru będącego przedmiotem zmiany Studium.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XXII/275/2009 Rady Gminy Łubowo

z dnia 04.03.2009 r.

Uwzględniając zasady i ustalenia strategii rozwoju gminy, wnioski właścicieli gruntów, Wójt Gminy Łubowo postanowił przedłożyć Radzie Gminy w Łubowie projekt uchwały o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.

Zmiana Studium w WIERZYCACH polega na przeznaczeniu terenu łąki o powierzchni 0,38 ha pod tereny osadnicze, które przylegają bezpośrednio do tego obszaru.

Wójt Gminy

mgr inż. Andrzej Łozowski

UCHWAŁA NR XXXIV/401/2010

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje.

§ 1

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo dla obszarów o zasięgu przedstawionym w formie ujednoliconego rysunku Studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany obejmujących:

- części wsi – obrębu WOŹNIKI w rejonie WĘZŁA KOMUNIKACYJNEGO „WOŹNIKI"
- części wsi - obrębu WIERZYCE – działki nr ewid. 83/1, 83/2 i 83/3
- części wsi - obrębu DZIEKANOWICE – działka nr ewid. 5/1
- części wsi - obrębu WIERZYCE - część działki nr ewid. 354

§ 2

1. Zmiana Studium o której mowa w § 1 składa się z:
   1) tekstów zatytułowanych:
      - **GMINA ŁUBOWO - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – UWARUNKOWANIA**
      - **GMINA ŁUBOWO – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – KIERUNKI**
   2) ujednoliconego rysunku Studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany – załącznik nr 1
   3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium i do prognozy oddziaływania na środowisko w czasie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2

§ 3

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust. 1, Wójt Gminy sporządza projekty miejscowych planów zagospodarowania zgodnie z zapisem Studium oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Studium, zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy nie jest aktem prawa miejscowego.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XXXIV/401/2010 Rady Gminy Łubowo

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w roku 2010 została opracowana na podstawie:

- uchwały Rady Gminy Łubowo nr IX/86/2007 z dnia 07.09.2007 r. dot. części obrębu WOŹNIKI w rejonie WĘZŁA KOMUNIKACYJNEGO
- uchwały Rady Gminy Łubowo nr XIII/124/20085 z dnia 12.03.2008 r. dot. części wsi WIERZYCE działki nr ewid. 83/1, 83/2 i 83/3
- uchwały Rady Gminy Łubowo nr XXI/267/2008 z dnia 29.12.2008 r. dot. wsi DZIEKANOWICE, działka nr ewid. 5/1
- uchwały Rady Gminy Łubowo nr XXII/275/2009 z dnia 04.03.2009 r. dot. wsi WIERZYCE, część działki nr ewid. 354

Część tekstowa w formie ujednoliconej zawiera uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego o których mowa w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Część graficzną przedstawiono w formie ujednoliconego rysunku w skali 1:10000 z wyróżnieniem dokonanej zmiany.

Wnioski, które wpłynęły do projektu zmiany Studium rozpatrzono zgodnie z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Łubowo z dnia 30.04.2009 r.

Wnioski, które wpłynęły w oparciu o podjęte uchwały o zmianie Studium w odniesieniu do instytucji i w części od osób fizycznych zostały uwzględnione.

Wniosek od osoby fizycznej dotyczący lokalnej elektrowni wiatrowej w Leśniewie nie został uwzględniony.

Projekt ww. zmiany STUDIUM uzyskał opinie od:

- Komisji Urbanistyczno Architektonicznej z siedzibą w Gnieźnie w dniu 02.06.2009 r.

Projekt uzgodniono z :

- Zarządem Województwa Wielkopolskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa w dniu 02.07.2009 r.
- Wojewodą Wielkopolskim w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 12.08.2009 r.

Opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie Studium uzyskano w okresie od 11.09.2009 r. do 05.10.2009 r. od:

- Starostwa Powiatowego w Gnieźnie, ul. Jana Pawła II 9/10
- od gmin sąsiednich w tym:
  - Urzędu Miasta i Gminy Pobiedziska, ul. Kościuszki 6
  - Urzędu Miasta i Gminy Czerniejewo, ul. Poznańska 8, 62 -250 Czerniejewo
  - Urzędu Gminy Gniezno, ul. Reymonta 2, 62-200 Gniezno
  - Urzędu Miejskiego w Kłecku, ul. Dworcowa 14, 62-270 Kłecko
  - Urzędu Gminy Kiszkowo, ul. Szkolna 2, 62-280 Kiszkowo
- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu, ul. Solna 21

- Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, ul. Rolna 43-53
- Starosty Powiatu Gnieźnieńskiego w Gnieźnie, ul. Jana Pawła II 9/10, 62-200 Gniezno - w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, al. Niepodległości 18
- Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, ul. Noskowskiego 23, Poznań
- oraz od innych jednostek w tym od: Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego, Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Polskich Sieci Energetycznych S.A. Oddział Eksploatacji Sieci Przesyłowej.

Wielkopolski Konserwator Zabytków w toku opiniowania pismem z dnia 16.10.2009 r. zgłosił zastrzeżenia dotyczące zapisów dla elektrowni wiatrowych i działek nr ewid. 83/1, 83/2 i 83/3 w Wierzycach, do działki nr ewid. 5/1 w Dziekanowicach nie zgłosił zastrzeżeń. Po uwzględnieniu uwag do ww. terenów i przesłaniu dokumentacji do Konserwatora Zabytków Gmina otrzymała w odpowiedzi negatywną opinię dot. przeznaczenia działki nr ewid. 5/1 w Dziekanowicach pod usługi turystyczne związane z obsługą skansenu. Pozostałe tematy zostały pozytywnie zaopiniowane.

Opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącej działki nr ewid. 5/1 w Dziekanowicach nie uwzględniono w projekcie zmiany Studium.

W uzasadnieniu wyjaśnia się, że działka ne ewid. 5/1 w Dziekanowicach uzyskała pozytywne opinie od wszystkich instytucji wymienionych w wykazie wg załącznika nr 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. Ponadto Rada Gminy Łubowo uchwałą nr XXIV/291/2009 z dnia 24.04.2009 r. pozytywnie zaopiniowała projekt Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego w sprawie ochrony L.P.K. z którego wynika, iż na terenie działki 5/1 w Dziekanowicach dopuszcza się budowę obiektu hotelarsko - gastronomicznego.

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko **był wyłożony** do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łubowo w dniach **od 30.11.2009 r. do 20.01.2010 r.**

W dniu **10.12.2009 r.** przeprowadzono dyskusję publiczną.

W toku wyłożenia projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na piśmie nie wpłynęły uwagi.

Wójt Gminy Łubowo w odniesieniu do art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodnie z art.10 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy oraz w nawiązaniu do § 4 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. Rozstrzygnięciem z dnia **28.01.2010 r.** odstąpił od zmiany Studium w części dot. zapisu tekstowego określającego możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Łubowo oraz przekazał projekt zmiany Studium do ponownego wyłożenia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W związku z tym wniosek od osoby fizycznej dot. lokalizacji elektrowni wiatrowej w Leśniewie nie został uwzględniony.

W dniach od **01.03.2010 r.** do **20.04.2010 r.** w siedzibie Urzędu projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono ponownie do publicznego wglądu zgodnie z art. 11 pkt 10, 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 42 pkt2 ustawy 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.

W dniu **23.03.2010 r.** przeprowadzono dyskusję publiczną. W toku niniejszego wyłożenia projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Potwierdzeniem jest Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia **22.04.2010 r.**

Projekt zmiany Studium przedstawiono Radzie Gminy Łubowo do uchwalenia.

Wójt Gminy
mgr inż. Andrzej Łozowski

Łubowo, 28.01.2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

WÓJTA GMINY ŁUBOWO

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w części dot. zapisu określającego możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na ternie gminy Łubowo

W oparciu o art. 1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym i w nawiązaniu do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 pkt 2 rozstrzygam o konieczności ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Łubowo wobec zainteresowania inwestorów możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy podjęła uchwałę nr XIX/240/2008 z dnia 17 listopada 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w formie zapisu tekstowego w części KIERUNKI, umożliwiającego wytwarzania energii w elektrowniach wiatrowych pod określonymi warunkami.

Sposób zapisu tej zmiany, tylko w formie tekstu, wyniknął z braku szeregu analiz technicznych, przyrodniczych, krajobrazowych i ekonomicznych umożliwiających wyznaczenie obszarów w części rysunkowej. Ponadto przyjęto założenie, że określone zasady lokalizacji wiatrowych będą przestrzegane i weryfikowane na etapie sporządzenia planu miejscowego.

W związku z tym w części tekstowej KIERUNKI zdefiniowano tereny, na których wyklucza się możliwości lokalizowania wież elektrowni wiatrowych oraz sprecyzowano warunki, które powinny być spełnione w przypadku lokalizacji tego rodzaju obiektów – patrz przede wszystkim pkt. 6.5 zmiany Studium wyłożonego w dniach od 30.11.2009 r. do 20.01.2010 r.

W toku procedury formalno – prawnej zgłoszono wnioski i uwagi do przedmiotowego zapisu. Cechą tych dokumentów jest dążenie do uszczegółowienia zakresu przestrzennego.

Wobec powyższego mając na uwadze dyspozycję art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakazuje w studium określić kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów i zgodnie z ust. 2 pkt 2 tego artykułu ustawy – w studium należy określić między innymi tereny wyłączone spod zabudowy. Oznacza to, że w studium należy w sposób jednoznaczny i czytelny wskazać kryteria według, których będą lokalizowane elektrownie wiatrowe. Należy również podkreślić, iż zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. studium powinno zawierać rysunek przedstawiający graficzne ustalenia określające kierunki przestrzenne a także granice obszarów.

Dokonując oceny sporządzonej na tym etapie prac dokumentacji planistycznej pod kątem zgodności z wymienionymi wyżej przepisami z zakresu planowania przestrzennego stwierdzam, że wymogi art. 10 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. mogą być spełnione po wyznaczeniu w części graficznej rysunku zmiany Studium obszarów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe.

W związku z powyższym odstępuję od zapisu tekstowego, zawartego w projekcie zmiany Studium wyłożonym w dniach od 30.11.2009 r. do 20.01.2010 r. i wskazanego poniżej:

- w części „UWARUNKOWANIA": zacytowaną uchwalę w sprawie przystąpienia do przedmiotowej zmiany Studium wraz z uzasadnieniem i analizą zasadności – pkt1.1.,zapisy dotyczące elektrowni wiatrowych w Pt. 2.1 i 5.8 oraz wzmianki o uchwaleniu z 7.2., 7.5, zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – pkt. 1.2.
- w części „KIERUNKI": pkt. 6.5 „Zasady lokalizowania elektrowni wiatrowych na obszarze gminy Łubowo", zapisy dotyczące elektrowni wiatrowych w pkt. 2.3., 3.9., 4.1.,5.6., 6.4., 7.2., 7.5. oraz wzmianki o elektrowniach wiatrowych na stronie tytułowej i w spisie treści.

Projekt zmiany Studium w skorygowanej formie przekazuję do ponownego wyłożenia.

Wyjaśniam, że do zmiany Studium w przedmiotowym zakresie można będzie przystąpić po zgłoszeniu wniosku w którym potencjalny inwestor określi parametry umożliwiające określenie zasięgu przestrzennego oddziaływania inwestycji w tym tereny z zakazem zabudowy. Dotyczy to terenów, które będą objęte takim zakazem i do których inwestor nie ma tytułu prawnego.

Wójt Gminy
mgr inż. Andrzej Łozowski

Łubowo, 22.04.2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
WÓJTA GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ŁUBOWO wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zał. nr 7 oraz zgodnie z wymogiem art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. oświadczam, że do projektu zmiany Studium gminy Łubowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 01.03.2010 r. do 20.04.2010 r. nie wpłynęły uwagi.**

Wójt Gminy
mgr inż. Andrzej Łozowski

Łubowo, 30.04.2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
WÓJTA GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia wniosków składanych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego §9 pkt 5 i zał. nr 3 oraz zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227) wnioski złożone do projektu zmiany Studium w oparciu o Uchwały Gminy Łubowo nr:

- IX/86/2007 z dnia 07 września 2007 r. dot. WĘZEŁ WOŹNIKI
- XIII/124/2008 z dnia 12 marca 2008 r. dot. Wierzyce działki nr ewid. 83/1 83/2, 83/3
- XIX/240/2008 z dnia 17 listopada 2008 r. dot. zapisu lokalizacji elektrowni wiatrowych
- XXI/267/2008 r. z dnia 29 grudnia 2008 r. dot. Dziekanowice dz. nr ewid. 5/1
- XXII/275/2009 z dnia 04 marca 2009 r. dot. Wierzyce działka nr ewid. 354

w odniesieniu do instytucji zostały w pełni uwzględnione.

Wnioski od osób fizycznych dotyczące działki nr ewid. 5/1 w Dziekanowicach i działki nr ewid. 354 w Wierzycach uwzględniono w pełni. Natomiast wniosek dotyczący lokalizacji elektrowni wiatrowych na ternie działek nr ewid. 56, 83/1, 83/3, 59/2 uwzględniono tylko w formie zapisu tekstowego w części opracowania „KIERUNKI".

Wójt Gminy
mgr inż. Andrzej Łozowski

Załącznik nr 2 *do Uchwały Nr XXXIV/401/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo*

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 12 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

r o z s t r z y g a *co następuje:*

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 22.04.2010 r. w sprawie braku uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach ***od 01.03.2010 r. do 20.04.2010 r.*** *. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.*

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Grabowski

2010 r. Uzupełnienie o informacje formalno – prawne

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo w roku 2010 została opracowana na podstawie:

- *uchwały Rady Gminy Łubowo nr IX/86/2007 z dnia 07.09.2007 r. dot. części obrębu WOŹNIKI w rejonie WĘZŁA KOMUNIKACYJNEGO*
- *uchwały Rady Gminy Łubowo nr XIII/124/20085 z dnia 12.03.2008 r. dot. części wsi WIERZYCE działki nr ewid. 83/1, 83/2 i 83/3*
- *uchwały Rady Gminy Łubowo nr XXI/267/2008 z dnia 29.12.2008 r. dot. wsi DZIEKANOWICE, działka nr ewid. 5/1*
- *uchwały Rady Gminy Łubowo nr XXII/275/2009 z dnia 04.03.2009 r. dot. wsi WIERZYCE, część działki nr ewid. 354*

Czynności formalno – prawne zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmują:

- *30.04.2009 r. – Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo dot. rozpatrzenia zgłoszonych wniosków*
- *02.06.2009 r. – Pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej*
- *02.07.2009 r. – uzgodnienie projektu zmiany Studium z Zarządem Województwa Wielkopolskiego*
- *12.08.2009 r. – uzgodnienie projektu zmiany Studium z Wojewodą Wielkopolskim*

Opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie Studium uzyskano w okresie od 11.09.2009 r. do 05.10.2009 r. od:

- *Starostwa Powiatowego w Gnieźnie, ul. Jana Pawła II 9/10*
- *od gmin sąsiednich w tym:*
  - *Urzędu Miasta i Gminy Pobiedziska, ul. Kościuszki 6*
  - *Urzędu Miasta i Gminy Czerniejewo, ul. Poznańska 8, 62 -250 Czerniejewo*
  - *Urzędu Gminy Gniezno, ul. Reymonta 2, 62-200 Gniezno*
  - *Urzędu Miejskiego w Kłecku, ul. Dworcowa 14, 62-270 Kłecko*
  - *Urzędu Gminy Kiszkowo, ul. Szkolna 2, 62-280 Kiszkowo*
- *Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2*
- *Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu, ul. Solna 21*
- *Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, ul. Rolna 43-53*
- *Starosty Powiatu Gnieźnieńskiego w Gnieźnie, ul. Jana Pawła II 9/10, 62-200 Gniezno - w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych*
- *Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, al. Niepodległości 18*
- *Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, ul. Noskowskiego 23, Poznań*
- *oraz od innych jednostek w tym od: Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego, Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Polskich Sieci Energetycznych S.A. Oddział Eksploatacji Sieci Przesyłowej.*

Wielkopolski Konserwator Zabytków w toku opiniowania pismem z dnia 16.10.2009 r. zgłosił zastrzeżenia dotyczące zapisów dla elektrowni wiatrowych i działek nr ewid. 83/1, 83/2 i 83/3

w Wierzycach, do działki nr ewid. 5/1 w Dziekanowicach nie zgłosił zastrzeżeń. Po uwzględnieniu uwag do ww. terenów i przesłaniu dokumentacji do Konserwatora Zabytków Gmina otrzymała w odpowiedzi negatywną opinię dot. przeznaczenia działki nr ewid. 5/1 w Dziekanowicach pod usługi turystyczne związane z obsługą skansenu. Pozostałe tematy zostały pozytywnie zaopiniowane.

Opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącej działki nr ewid. 5/1 w Dziekanowicach nie uwzględniono w projekcie zmiany Studium.

W uzasadnieniu wyjaśnia się, że działka ne ewid. 5/1 w Dziekanowicach uzyskała pozytywne opinie od wszystkich instytucji wymienionych w wykazie wg załącznika nr 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. Ponadto Rada Gminy Łubowo uchwałą nr XXIV/291/2009 z dnia 24.04.2009 r. pozytywnie zaopiniowała projekt Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego w sprawie ochrony L.P.K. z którego wynika, iż na terenie działki 5/1 w Dziekanowicach dopuszcza się budowę obiektu hotelarsko - gastronomicznego.

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ***był wyłożony*** *do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łubowo w dniach* ***od 30.11.2009 r. do 20.01.2010 r.***

W dniu ***10.12.2009 r.*** *przeprowadzono dyskusję publiczną.*

W toku wyłożenia projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na piśmie nie wpłynęły uwagi.

Wójt Gminy Łubowo w odniesieniu do art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodnie z art.10 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy oraz w nawiązaniu do § 4 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. Rozstrzygnięciem z dnia ***28.01.2010 r.*** *odstąpił od zmiany Studium w części dot. zapisu tekstowego określającego możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Łubowo oraz przekazał projekt zmiany Studium do ponownego wyłożenia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W związku z tym wniosek od osoby fizycznej dot. lokalizacji elektrowni wiatrowej w Leśniewie nie został uwzględniony.*

W dniach od ***01.03.2010 r.*** *do* ***20.04.2010 r.*** *w siedzibie Urzędu projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono ponownie do publicznego wglądu zgodnie z art. 11 pkt 10, 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 42 pkt2 ustawy 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.*

W dniu ***23.03.2010 r.*** *przeprowadzono dyskusję publiczną. W toku niniejszego wyłożenia projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.*

Potwierdzeniem jest Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia ***22.04.2010 r.***

Uchwała Nr XXXV/403/2010

Rady Gminy Łubowo

z dnia 7 czerwca 2010r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo obejmującej działki nr ewid. 143/1, 145 i 146 w ŁUBOWIE

Na podstawie art 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 9 ust. 1 i art 27 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. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo obejmującej działki o nr ewid. 143/1, 145 i 146 w ŁUBOWIE.

2. Zmiana Studium o którym mowa w ust. 1 dotyczy zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy łubowo nr XXX/273/02 z dnia 09.07.2002r. i zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr X/101/2007 z dnia 19.10.2007r. oraz uchwała Nr XXXIV/401/2010 z dnia 29 kwietnia 2010r.

§2 1. Zmiana Studium o którym mowa w § 1 ust.1 obejmuje obszar przedstawiony na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem sporządzenia zmiany Studium są:

1) działki nr ewid. 143/1 o powierzchni 556 m^2 i nr ewid. 146 o powierzchni 4500 m^2, które przeznaczone są pod tereny osadnicze stanowiące kontynuację funkcji bezpośrednio przyległej do w/w działek
2) działka nr ewid. 145 o powierzchni 3600 m^2; istniejący kościół

§3 Zakres sporządzenia zmiany Studium obejmuje czynności wyznaczone w art. 10 ust1, ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 4 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 5 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXV/403/2010

Rady Gminy Łubowo

z dnia 7 czerwca 2010r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo obejmującej działki nr ewid. 143/1, 145 i 146 w ŁUBOWIE

Prace projektowe nad częściową zmianą Studium podyktowane są wymogiem zgodności zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami Studium.

Zamierzenie inwestycyjne polega na przeznaczeniu działek nr ewid. 143/1 o powierzchni 556m^2 i 146 o powierzchni 4500 m^2 pod tereny osadnicze oznaczone w Studium symbolem M.

Działka nr ewid. 145 o powierzchni 3600 m^2 wymaga korekty graficznej w formie oznaczenia symbolem UK.

Działka nr ewid. 143/1 w okresie sporządzenia Studium była przeznaczona pod usługi warsztatowo-administracyjne dla sieci urządzeń komunalnych oraz zaadaptowano istniejącą studnię głębinową poboru wody dla stacji uzdatniania wody w Łubowie. W związku z tym otrzymała oznaczenie WW, które informowało o urządzeniach komunalnych w tym rejonie.

Od kilku lat baza warsztatowo-administracyjna jest zlikwidowana. Ponieważ do przedmiotowej działki od strony zachodniej przylegają tereny osadnicze oznaczone w Studium symbolem M, wnioskowane przeznaczenie ternu na działce nr ewid. 143/1 stanowi kontynuację funkcji osadniczej.

Działka nr ewid. 146 o powierzchni 4500 m^2 w czasie sporządzania Studium stanowiła obszar nieczynnego ewangelickiego cmentarza. Po dokonaniu ekshumacji zwłok, przedmiotowy teren planuje się przeznaczyć pod teren osadniczy zagospodarowany w urządzenia rekreacyjno-zabawowe.

Wójt Gminy

mgr inż. Andrzej Łozowski

UCHWAŁA NR IX/82/2011
RADY GMINY ŁUBOWO
Z DNIA 16 sierpnia 2011r.

w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ze zmianami) oraz art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1

Postanawia się o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXX/273/02 z dnia 09.07.2002r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Gminy Łubowo X/101/2007 z dnia 19.10.2007r. oraz uchwałą XXXIV/401/2010 z dnia 29.04.2010r. w zakresie przedstawionym w formie ujednoliconego rysunku studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany dotyczących działek położonych w obrębie Łubowo numerach:

- działki nr ewid. 143/1 i 146 w zakresie przeznaczenia obszarów pod tereny osadnicze stanowiące kontynuację funkcji bezpośrednio przylegającej do w/w działek
- działka nr ewid. 145 w zakresie adaptacji istniejącego przeznaczenia terenu

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) Załącznik nr 1 zatytułowany "Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA " stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany
2) Załącznik nr 1a zatytułowany "Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego CZĘŚĆ II KIERUNKI " stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany
3) Załącznik nr 2 "rysunek studium" stanowiący ujednoliconą treść
4) Załącznik nr 3 Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Grabowski

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR IX/82/2011

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 16 sierpnia 2011r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo w roku 2011r. została opracowana na podstawie uchwały Rady Gminy Łubowo nr XXXV/403/2010 z dnia 7 czerwca 2010r.

Wnioski, które wpłynęły do projektowanej zmiany studium w oparciu o uchwałę z 7 czerwca 2010 roku. zostały w pełni uwzględnione, zgodnie z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Łubowo z dnia 02.02.2011r.

Projekt zmiany studium uzgodniono z:

- Wojewodą Wielkopolskim w zakresie zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 15.02.2011r.
- Zarządem Województwa Wielkopolskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania województwa w dniu 17.02.2011r.

Opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium uzyskano w okresie **od 07.02.2011r. do 31.03.2011r.** zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obowiązującymi ustawami odrębnymi.

Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łubowo w dniach **od 03.06.2011r. do 25.07.2011r.**

W toku wyłożenia w dniu **16.06.2011r.** zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi rozwiązaniami. Do projektu zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko, udostępnionych do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Dokumenty dotyczące wymaganych czynności formalno-prawnych, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004r. zawarte są w dokumentacji formalno-prawnej.

Wójt Gminy Łubowo

mgr inż. Andrzej Łozowski

Załącznik Nr 3
do Uchwały IX/82/2011
Rady Gminy Łubowo
z dnia 16 sierpnia 2011 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 12 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 **r o z s t r z y g a,** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 01.08.2011r. w sprawie braku uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 03.06.2011r. do 25.07.2011r.** nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Grabowski

2011 r. Uzupełnienia o informacje formalno – prawne

Zmianę Studium dotyczącą obszaru części wsi Łubowo sporządzono na podstawie uchwały nr XXXV/403/2010 Rady Gminy Łubowo z dnia 7 czerwca 2010 r.

Czynności formalno – prawne zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmują:

- 02.02.2011 - Rozstrzygniecie Wójta Gminy Łubowo dot. rozpatrzenia zgłoszonych wniosków,
- 17.05.2011 - Pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej,
- 17.02.2011 - Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Zarządem Województwa Wielkopolskiego,
- 15.02.2011 - Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Wojewodą Wielkopolskim.

Od 07.02.2011r. do 31.03.2011r. projekt zmiany Studium zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaopiniowano z:

- Starosta Powiatu Gnieźnieńskiego, ul. Jana Pawła II 9/10
- Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2
- Wojewódzki Sztab Wojskowy, ul. Solna 21
- Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, ul. Rolna 43-53
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. 28 czerwca
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie, ul. Św. Wawrzyńca 18
- Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej Delegatura w Poznaniu , ul. J. H. Dąbrowskiego 81/85
- Komendanta Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej w Gnieźnie

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łubowo w dniach od 03.06.2011r. Do 25.07.2011r.

W dniu 16.06.2011 przeprowadzono dyskusje publiczną.

W toku wyłożenia projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na piśmie nie wpłynęły żadne uwagi.

Potwierdzeniem jest Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia 01.08.2011r.

UCHWAŁA NR XXIV/258/2013

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 25 marca 2013r.

w sprawie: **przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego GMINY ŁUBOWO**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, z póz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 9 ust. l i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012, poz.647 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzania częściowej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXVIII/273/02 z dnia 9 lipca 2002 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Łubowo nr: X/101/2007 z 19.10.2007 r., nr XXXIV/401/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r., nr IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011 r.

§ 2

Zmiana Studium, o którym mowa w § l dotyczy części obrębów: :Rybitwy, Lednogóra, Imielno, Imielenko, Wierzyce, Siemianowo, Dziekanowice, Fałkowo, Chwałkówko, Przyborowo, Owieczki, Żydówko, Łubowo, Strychowo, Myślęcin, Rzegnowo, Woźniki, Pierzyska-Baranowo oraz obrębu Leśniewo.

§ 3

Zmiana Studium, o której mowa w § 2 obejmuje obszary przedstawione na załączniku graficznym: nr l, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 4

Zakres sporządzenia częściowej zmiany Studium obejmuje problematykę określoną w art. 10 ust. l i ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXIV/258/2013

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 25 marca 2013 r.

w sprawie: **przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego GMINY ŁUBOWO**

Uchwała wywołuje zmianę aktualnego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łubowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXVIII/273/02 z dnia 9 lipca 2002 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Łubowo nr: X/101/2007 z 19.10.2007 r., nr XXXIV/401/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r., nr IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011 r.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łubowo sporządzone w 2002 roku było opracowane zgodnie z obowiązującą wówczas ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym. Kolejne zmiany Studium były dokonywane na postawie obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. Nr 80 póz. 717 ze zmianami.

Dokonywana obecnie zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łubowo stanowi kontynuację polityki przestrzennej przyjętej w Studium uchwalonym w 2002 roku przy równoczesnym uwzględnieniu nowych wyzwań wynikających z aktualnej polityki kraju i regionu w tym także polityki energetyczno - klimatycznej UE dotyczącej alternatywnych źródeł energii. Zmiana Studium wychodzi naprzeciw obecnych potrzeb mieszkańców, spełniając przy tym obowiązujące wymagania prawne.

Najważniejszymi czynnikami dynamizującymi rozwój przestrzenny i pobudzającymi mieszkańców do działań inwestycyjnych, które pojawiły się od czasu uchwalenia pierwszego Studium gminy Łubowo są:

- Zmiana regulacji prawnych umożliwiająca zmianę zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego poprzez ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy,
- Realizacja drogi ekspresowej S-5.wraz z węzłami komunikacyjnymi na odcinku od południowej granicy gminy do węzła Gniezno,
- Stale rosnące zainteresowanie terenami o ponadprzeciętnych walorach przyrodniczych i kulturowych.

Na przestrzeni ostatnich lat: 2011 - 2013, do Urzędu Gminy Łubowo wpłynęło szereg wniosków od mieszkańców Gminy zawierających propozycje zagospodarowania działek stanowiących ich własność.

Na terenach położonych wzdłuż zrealizowanej drogi ekspresowej S-5 i innych ważniejszych szlaków komunikacyjnych dominują wnioski mieszkańców dotyczące potrzeby zmiany Studium umożliwiającej realizowanie zabudowy usługowej lub usługowo-produkcyjnej.

Tendencje do zagospodarowania nowych terenów pod funkcje mieszkaniowe wynikają z atrakcyjności topograficznej wzbogaconej sąsiedztwem ośrodków o walorach historycznych a zwłaszcza ze sprawnych powiązań komunikacyjnych z Poznaniem i Gnieznem.

Sprzyjającym czynnikiem rozwoju jest także istniejące uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Gmina jest zwodociągowana, czynne są cztery oczyszczalnie ścieków oraz sieć kanalizacji sanitarnej o długości ponad 100 km.

Wykonana analiza złożonych wniosków wykazała konieczność przystąpienia do częściowej zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.

W uzupełnieniu złożonych wniosków Wójt Gminy w dniu 13 marca 2012 r. zwrócił się do sołtysów poszczególnych miejscowości z zawiadomieniem, w którym poinformował o pracach przygotowawczych dotyczących częściowej zmiany Studium i o możliwości składania wniosków w terminie jednego miesiąca.

Łącznie do częściowej zmiany Studium wpłynęło 80 wniosków od osób prywatnych. Największe zainteresowanie właścicieli lub władających działkami występuje na terenie obrębów: Łubowo, Woźniki, Lednogóra, Pierzyska - Baranowo, Chwałkówko - łącznie 50% złożonych wniosków. Najmniej wniosków wpłynęło z obrębów: Imielenko, Siemianowo, Dziekanowice, Owieczki, Żydówko, Imielno, Strychowo, Przyborowo.

Obręb Leśniewo objęty jest zmianą Studium w całości z uwagi na potrzebę wyznaczenia obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 KW a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

Wójt Gminy Łubowo
mgr inż. Andrzej Łozowski

UCHWAŁA NR IV/20/2015

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 12 lutego 2015r.

w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 594) oraz art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz.647 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1

Postanawia się o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXX/273/02 z dnia 09.07.2002r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Łubowo nr X/101/2007 z dnia 19.10.2007r. oraz uchwałą nr XXXIV/401/2010 z dnia 29.04.2010r. i uchwałą nr IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011r. w zakresie przedstawionym w formie ujednoliconego rysunku Studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany dotyczącej działek położonych w obrębach: **1** - Rybitwy, **2** – Lednogóra, **3** – Imielno, **4** – Imielenko, **5** – Wierzyce, **6** – Siemianowo, **7** – Dziekanowice, **8** – Fałkowo, **9** – Chwałkówko, **10** – Przyborowo, **11** – Owieczki, **12** – Żydówko, **13** – Łubowo, **14** – Strychowo, **15** – Myślęcin, **16** – Rzegnowo, **17** – Woźniki, **18** – Pierzyska-Baranowo oraz obrębu **19** – Leśniewo.

W każdym z wymienionych obrębów na załączniku graficznym zaznaczono kolorem czerwonym tereny podlegające zmianie.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) Załącznik nr 1 zatytułowany "Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA" stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany.
2) Załącznik nr 1a zatytułowany "Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego CZĘŚĆ II KIERUNKI" stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany.
3) Załącznik nr 2 "rysunek studium" stanowiący ujednoliconą treść
4) Załącznik nr 3 Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Nowak

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR IV/20/2015

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 12 lutego 2015 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowana przestrzennego gminy Łubowo w roku 2015 została sporządzona na podstawie uchwały Rady Gminy Łubowo nr XXIV/258/2013 o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy Łubowo z dnia 25 marca 2013 r.

Czynności formalno – prawne zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmują:

02.12.2013r. - Rozstrzygniecie Wójta Gminy Łubowo dot. rozpatrzenia zgłoszonych wniosków,

29.05.2014r. - Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Zarządem Województwa Wielkopolskiego,

22.05.2014r. - Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Wojewodą Wielkopolskim

27.05.2014r. – Uzgodnienie z Regionalnym Konserwatorem Przyrody

Od 05.05.2014r. do 22.08.2014r. projekt zmiany Studium zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaopiniowano z:

- Komisją Urbanistyczno - Architektoniczną
- Starostą Powiatu Gnieźnieńskiego, ul. Jana Pawła II 9/10
- Gminami sąsiednimi
- Wojewódzkimi Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2
- Wojewódzkimi Sztabem Wojskowym, ul. Solna 21
- Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, ul. Rolna 43-53
- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu ul. Szewska 1
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. 28 czerwca 1956
- Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu ul. Noskowskiego 23
- Komendantem Państwowej Straży Pożarnej w Gnieźnie ul. Bolesława Chrobrego 22

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łubowo w dniach od 08.09.2014r. do 20.10.2014r.

W dniu 09.09.2014r. przeprowadzono dyskusję publiczną.

W toku wyłożenia projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na piśmie wpłynęło pięć uwag.

Potwierdzeniem jest Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia 28.10.2014r zgodnie z którym wystąpiła potrzeba ponownej procedury w zakresie uzgodnień i opinii oraz ponownego wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu

Ponowną procedurę uzgodnień i opinii przeprowadzono w okresie od 07.11.2014 r. do 05.12.2014r Natomiast ponowne wyłożenie projektu zmiany studium odbyło się w dniach od 07.11.2014 do 18.12 2014.

W ustawowym terminie do projektu zmiany studium wpłynęły dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione i rozstrzygnięciem Wójta z dnia 22.12.2014r. zostały przekazane Radzie Gminy Łubowo do rozstrzygnięcia. Rada Gminy w dniu 12 lutego 2015 na sesji nr IV/20/2015 po rozpatrzeniu zgłoszonych uwag uznała rozstrzygnięciem stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały o nieuwzględnieniu wniesionych uwag do projektu zmiany studium wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 07.11 2014 r. do 18.12.2014 r.

Wójt Gminy

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Łubowo
z dnia 12 lutego 2015 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo **r o z s t r z y g a,** co następuje:

W związku z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Łubowo z dnia 22.12.2014r w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 07.11.2014 r. do 18.12.2014 r. oraz** z uwagi na brak akceptacji społecznej dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także związanych z elektrowniami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów na obszarze miejscowości Leśniewo i Fałkowo.

Rada Gminy rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwag zgłoszonych:

1) w dniu 04.12.2014r przez firmę WINDPOWER POLAND Sp. z o.o. ul. Dąbrowskiego 7, 60-838 Poznań, która wniosła uwagę dot. możliwości lokalizacji siedmiu elektrowni wiatrowych w obrębie Leśniewo na działkach nr ewid. 5, 56, 59/2, 83/1, 83/3
2) w dniu 18.12.2014r przez firmę SABOWIND Windenerg Sp. z o.o. JAR 3 Sp. k. z siedzibą, ul. Nasypowa 14 85-342 Bydgoszcz która wniosła uwagę dot. wyznaczenia terenów pod lokalizacje czterech elektrowni wiatrowych w obrębie Fałkowo na działkach nr ewid. 45, i 47

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Nowak

2015 r. Uzupełnienia o informacje formalno – prawne

Zmianę Studium dotyczącą obszaru części wsi Łubowo sporządzono na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo nr XXIV/258/2013 Rady Gminy Łubowo z dnia 25 marca 2013 r.

Czynności formalno – prawne zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmują:

02.12.2013r. - Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo dot. rozpatrzenia zgłoszonych wniosków,

29.05.2014r. - Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Zarządem Województwa Wielkopolskiego,

22.05.2014r. - Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Wojewodą Wielkopolskim

27.05.2014r. - Uzgodnienie z Regionalnym Konserwatorem Przyrody

Od 05.05.2014r. do22.08.2014r. projekt zmiany Studium zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaopiniowano z:

- Komisją Urbanistyczno - Architektoniczną
- Starostą Powiatu Gnieźnieńskiego, ul. Jana Pawła II 9/10
- Gminami sąsiednimi
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2
- Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, ul. Solna 21
- Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, ul. Rolna 43-53
- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu ul. Szewska 1
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. 28 czerwca 1956
- Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu ul. Noskowskiego 23
- Komendantem Państwowej Straży Pożarnej w Gnieźnie ul. Bolesława Chrobrego 22

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łubowo w dniach od 08.09.2014r. do 20.10.2014r.

W dniu 09.09.2014r. przeprowadzono dyskusje publiczną.

W toku wyłożenia projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na piśmie wpłynęło pięć uwag które zostały uwzględnione.

Potwierdzeniem jest Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia 28.10.2014r zgodnie z którym wystąpiła potrzeba ponownej procedury w zakresie uzgodnień i opinii oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu

Procedurę uzgodnień i opinii przeprowadzono w okresie od 07.11.2014r. do 05.12.2014r.

Natomiast ponowne wyłożenie projektu zmiany studium odbyło się w dniach od 07.11.2014r. do 18.12 2014.

W ustawowym terminie do projektu zmiany studium wpłynęły dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione i rozstrzygnięciem Wójta z dnia 22.12.2014r zostały przekazane Radzie Gminy Łubowo do rozstrzygnięcia. Rada Gminy w dniu 28 września 2016r. na sesji nr XXI/159/2016 po rozpatrzeniu zgłoszonych uwag uznała rozstrzygnięciem stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały o nieuwzględnieniu wniesionych uwag do projektu zmiany studium wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 07.11 2014r. do 18.12.2014r.

UCHWAŁA NR XXI/159/2016

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie: **przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego GMINY ŁUBOWO**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 588 ze zmianami) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzania częściowej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Łubowo zatwierdzonego uchwałą Rady XVIII/273/02 z dnia 9 lipca 2002 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Łubowo nr X/101/2007 z 19.10.2007 r., nr XXXIV/401/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r., nr IX/82/2011 **§ 1**

z dnia 16 sierpnia 2011 r. oraz nr IV/20/2015 z dnia 12 lutego 2015 r.

§ 2

Zmiana Studium, o którym mowa w § 1 dotyczy części obrębu Łubowo.

§ 3

Zmiana Studium, o której mowa w § 2 obejmuje obszar przedstawiony na załączniku graficznym: nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 4

Zakres sporządzenia częściowej zmiany Studium obejmuje problematykę określoną w art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminny
Mirosław Nowak

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXI/159/2016

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie: **przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego GMINY ŁUBOWO**

Uchwała wywołuje zmianę aktualnego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łubowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXVIII/273/02 z dnia 9 lipca 2002 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Łubowo nr X/101/2007 z 19.10.2007 r., nr XXXIV/401 z dnia 29 kwietnia 2010 r., nr IX/82/2011 z 16 sierpnia 2011 r. oraz nr IV/20/2015 z dnia 12 lutego 2015 r.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łubowo sporządzone w 2002 roku było opracowane zgodnie z obowiązującą wówczas ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym. Kolejne zmiany Studium były dokonywane na podstawie obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami.

Dokonywana obecnie zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Łubowo stanowi kontynuację polityki przestrzennej przyjętej w Studium uchwalonym w 2002 roku przy równoczesnym uwzględnieniu nowych wyzwań wynikających z aktualnej polityki kraju i regionu.

Prace projektowe nad częściową zmianą Studium podyktowane są wymogiem zgodności zamierzeń inwestycyjnych Gminy Łubowo z ustaleniami studium.

Do wyłącznej kompetencji Rady należy podjęcie stosownej decyzji.

Wójt Gminy Łubowo
mgr inż. Andrzej Łozowski

UCHWAŁA NR XXXVI/305/2018

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 26 lutego 2018 r.

w sprawie: uchwalenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1875) oraz art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1

Postanawia się o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXVIII/273/02 z dnia 09.07.2002r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Łubowo nr X/101/2007 z dnia 19.10.2007r. oraz uchwałą nr XXXIV/401/2010 z dnia 29.04.2010r. i uchwałą nr IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011r. w zakresie przedstawionym w formie ujednoliconego rysunku Studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany dotyczącej działek położonych w obrębie: Łubowo

Przedmiotową zmianę na obszarze obrębu Łubowo zaznaczono kolorem szarym.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) Załącznik nr 1 zatytułowany "Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „UWARUNKOWANIA" stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany.
2) Załącznik nr 1a zatytułowany "Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „KIERUNKI" stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany.
3) Załącznik nr 1b zatytułowany „Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego –Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowie ,potrzeby i możliwości rozwoju gminy – 2018 r."
3) Załącznik nr 2 "rysunek studium" stanowiący ujednoliconą treść
4) Załącznik nr 3 Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Nowak

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXXVI/305/2018
RADY GMINY ŁUBOWO
z dnia 26 lutego 2018 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowana przestrzennego gminy Łubowo w roku 2018 została sporządzona na podstawie uchwały Rady Gminy Łubowo nr XXI/159/2016 o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy Łubowo z dnia 28 września 2016 r.

Przewidywany kierunek częściowej zmiany Studium dotyczy terenu publicznych usług sportu, rekreacji, kultury fizycznej, edukacji, zdrowia i urządzeń rekreacyjnych. Zmiana Studium jest opracowaniem określającym politykę przestrzenną gminy oraz stanowi powiazanie z innymi dokumentami programowymi gminy. Zaproponowane w studium rozwiązania to głównie podniesienie standardów, w szczególności jakości życia i jakości przestrzeni publicznej.

Czynności formalno – prawne zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmują:

31.05.2017 r. – Rozstrzygniecie Wójta Gminy Łubowo dotyczące rozpatrzenia zgłoszonych wniosków,

10.08.2017 r. – Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Zarządem Województwa Wielkopolskiego,

20.07.2017 r. – Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Wojewodą Wielkopolskim

Od 17.07.2017 r. do 12.09.2017 r. projekt zmiany Studium zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaopiniowano z:

- Komisją Urbanistyczno – Architektoniczną w Gnieźnie ul. Jana Pawła II 9/10
- Starostą Powiatu Gnieźnieńskiego w Gnieźnie ul. Jana Pawła II 9/10
- Wojewódzkimi Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2
- Wojewódzkimi Sztabem Wojskowym w Poznaniu, ul. Solna 21
- Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, ul. Rolna 43-53
- Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, al. Niepodległości 34
- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, ul. Szewska 1
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Dąbrowskiego 79
- Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu ul. Noskowskiego 23
- Komendantem Państwowej Straży Pożarnej w Gnieźnie ul. Bolesława Chrobrego 22
- Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Czarna Rola 4
- Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Poznaniu, ul. Gajowa 10
- Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gnieźnie, ul. Krótka 8

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łubowo w dniach od 17.11.2017 r. do 29.12.2017 r.

W dniu 04.12.2017 r. przeprowadzono dyskusję publiczną.

W toku wyłożenia projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu zmiany studium nie wpłynęły uwagi.

Potwierdzeniem jest Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia 09.01.2018 r.

Rada Gminy w dniu 26 lutego 2018 r. na sesji nr XXXVI/305/2018 uchwaliła projekt zmiany studium Łubowa.

Wójt Gminy Andrzej Łozowski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/305/2018
Rady Gminy Łubowo
z dnia 26 lutego 2018 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017r poz. 1073) Rada Gminy Łubowo

r o z s t r z y g a, co następuje:

W związku z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Łubowo z dnia 09.01.2018 r. w sprawie braku uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od** 17.11.2017 r. **do** 29.12.2017 r.

Rada Gminy odstępuje od rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Nowak

Informacje formalno –prawne 2018 r.

31.05.2017 r. – Rozstrzygniecie Wójta Gminy Łubowo dotyczące rozpatrzenia zgłoszonych wniosków,

10.08.2017 r. – Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Zarządem Województwa Wielkopolskiego,

20.07.2017 r. – Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Wojewodą Wielkopolskim

Od 17.07.2017 r. do 12.09.2017 r. projekt zmiany Studium zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaopiniowano z:

- Komisją Urbanistyczno – Architektoniczną w Gnieźnie ul. Jana Pawła II 9/10
- Starostą Powiatu Gnieźnieńskiego w Gnieźnie ul. Jana Pawła II 9/10
- Wojewódzkimi Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2
- Wojewódzkimi Sztabem Wojskowym w Poznaniu, ul. Solna 21
- Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, ul. Rolna 43-53
- Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, al. Niepodległości 34
- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, ul. Szewska 1
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Dąbrowskiego 79
- Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu ul. Noskowskiego 23
- Komendantem Państwowej Straży Pożarnej w Gnieźnie ul. Bolesława Chrobrego 22
- Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Czarna Rola 4
- Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Poznaniu, ul. Gajowa 10
- Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gnieźnie, ul. Krótka 8

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łubowo w dniach od 17.11.2017 r. do 29.12.2017 r.

W dniu 04.12.2017 r. przeprowadzono dyskusję publiczną.

W toku wyłożenia projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu zmiany studium nie wpłynęły uwagi.

Potwierdzeniem jest Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia 09.01.2018 r.

Rada Gminy w dniu 26 lutego 2018r. na sesji nr XXXVI/305/2018 uchwaliła projekt zmiany studium Łubowa.

UCHWAŁA NR X/86/2019
RADY GMINY ŁUBOWO
z dnia 28 sierpnia 2019 roku

w sprawie: uchwalenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1875) oraz art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1

Postanawia się o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXVIII/273/02 z dnia 09.07.2002r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Łubowo nr X/101/2007 z dnia 19.10.2007r. oraz uchwałą nr XXXIV/401/2010 z dnia 29.04.2010r., uchwałą nr IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011r., uchwałą nr IV/20/2015 z dnia 12.02.2015r. oraz uchwałą nr XXXVI/305/2018 z dnia 26.02.2018r. w zakresie przedstawionym w formie ujednoliconego rysunku Studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany dotyczącej działek położonych w obrębach: Dziekanowice i Imielno.

Przedmiotową zmianę na obszarze obrębu Łubowo zaznaczono kolorem szarym.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) Załącznik nr 1 zatytułowany "Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „UWARUNKOWANIA" stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany.
2) Załącznik nr 1a zatytułowany "Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „KIERUNKI" stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany.
3) Załącznik nr 1b zatytułowany „Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego –Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowie ,potrzeby i możliwości rozwoju gminy – 2018 r."
3) Załącznik nr 2 "rysunek studium" stanowiący ujednoliconą treść
4) Załącznik nr 3 Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr X/86/2019

Rady Gminy Łubowo

z dnia 28 sierpnia 2019 roku

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowana przestrzennego gminy Łubowo w roku 2019 została sporządzona na podstawie uchwały Rady Gminy Łubowo nr II/4/2018 o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy Łubowo z dnia 28 listopada 2018 r. Częściowa zmiana Studium dla obrębu Imielno wiąże się z przeznaczeniem części terenu pod powiększenie istniejącego cmentarza ,dla obrębu Dziekanowice podyktowana jest wyznaczeniem terenu osadniczego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana Studium jest opracowaniem określającym politykę przestrzenną gminy oraz stanowi powiazanie z innymi dokumentami programowymi gminy. Zaproponowane w studium rozwiązania to głównie podniesienie standardów, w szczególności jakości życia i jakości przestrzeni publicznej.

Czynności formalno – prawne zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmują:

12.04.2019 r – Rozstrzygniecie Wójta Gminy Łubowo dotyczące rozpatrzenia zgłoszonych wniosków,

26.04 .2019 r. – Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Zarządem Województwa Wielkopolskiego,

17.04.2019 r. – Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Wojewodą Wielkopolskim

17.04.2019 r -- Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody

Od 15.04.2019 r. do 12.06 .2019 r. projekt zmiany Studium zgodnie z art. 11 pkt 4, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaopiniowano z:

- Komisją Urbanistyczno – Architektoniczną w Gnieźnie ul. Jana Pawła II 9/10
- Starostą Powiatu Gnieźnieńskiego w Gnieźnie ul. Jana Pawła II 9/10
- Wojewódzkimi Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2
- Wojewódzkimi Sztabem Wojskowym w Poznaniu, ul. Solna 21
- Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, ul. Rolna 43-53
- Nadodrzańskim Oddziałem Straży Granicznej w Krośnie Odrzańskim ul. Poprzeczna1
- Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, al. Niepodległości 34
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, ul. Chlebowa 4/8 61-003 Poznań
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Dąbrowskiego 79
- Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu ul. Noskowskiego 23
- Komendantem Państwowej Straży Pożarnej w Gnieźnie ul. Bolesława Chrobrego 22
- Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Czarna Rola 4
- Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Poznaniu, ul. Gajowa 10
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie, Zarząd Zlewni, Poznań, ul. Szewska 1
- Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu ul Wilczak 51
- Z Urzędami gmin sąsiednich :Kłecko, Czerniejewo, Kiszkowo, Pobiedziska, Gniezno

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łubowo w dniach od 05.07.2019 r. do 16.08.2019r.

W dniu 22.07.2019 o godz. 14 r. przeprowadzono dyskusję publiczną.

W toku wyłożenia projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu zmiany studium nie wpłynęły uwagi.

Potwierdzeniem jest Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia 19.08.2019 r.

Rada Gminy w dniu 28 sierpnia 2019 r na sesji nr *X/86* uchwaliła projekt zmiany studium Łubowa.

Wójt Gminy

Andrzej Łozowski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr X/86/2019
Rady Gminy Łubowo
z dnia 28 sierpnia 2019 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt. 7, pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r poz. 1945 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Łubowo

r o z s t r z y g a, co następuje:

W związku z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Łubowo z dnia 21.08.2019. r. w sprawie braku uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 05.07.2019 r. do 16.08.2019 r.

Rada Gminy odstępuje od rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

Przewodniczący Rady Gminy

Informacje formalno–prawne 2019 r.

12.04.2019 r – Rozstrzygniecie Wójta Gminy Łubowo dotyczące rozpatrzenia zgłoszonych wniosków,

26.04 .2019 r. – Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Zarządem Województwa Wielkopolskiego,

17.04.2019 r. – Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Wojewodą Wielkopolskim

17.04.2019 r - Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody

Od 15.04.2019r do 12.06.2019r projekt zmiany Studium zgodnie z art. 11 pkt 4 ,pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaopiniowano z:

- Komisją Urbanistyczno – Architektoniczną w Gnieźnie ul. Jana Pawła II 9/10
- Starostą Powiatu Gnieźnieńskiego w Gnieźnie ul. Jana Pawła II 9/10
- Wojewódzkimi Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2
- Wojewódzkimi Sztabem Wojskowym w Poznaniu, ul. Solna 21
- Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, ul. Rolna 43-53
- Nadodrzańskim Oddziałem Straży Granicznej w Krośnie Odrzańskim ul. Poprzeczna1
- Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, al. Niepodległości 34
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, ul. Chlebowa 4/8 61-003 Poznań
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Dąbrowskiego 79
- Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu ul. Noskowskiego 23
- Komendantem Państwowej Straży Pożarnej w Gnieźnie ul. Bolesława Chrobrego 22
- Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Czarna Rola 4
- Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Poznaniu, ul. Gajowa 10
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie, Zarząd Zlewni, Poznań, ul. Szewska 1
- Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu ul Wilczak 51
- Z Urzędami gmin sąsiednich :Kłecko, Czerniejewo, Kiszkowo, Pobiedziska, Gniezno

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łubowo w dniach od 05.07.2019 r. do 16.08.2019r.
W dniu 22.07.2019r przeprowadzono dyskusję publiczną.

W toku wyłożenia projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu zmiany studium nie wpłynęły uwagi.

Potwierdzeniem jest Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia 19.08.2019r

Rada Gminy w dniu *28 sierpnia 2019 r.* na sesji nr *X/86* uchwaliła projekt zmiany Studium Łubowa.

2022 r Uzupełnienie o kolejne uchwały i informacje formalno - prawne

UCHWAŁA NR XXVIII/235/2021

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 16 lipca 2021r.

w sprawie: ***przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY ŁUBOWO***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r.poz. 713 ze zm.) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§1

1. *Przystępuje się do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXXVIII/273/02 z dnia 09.07.2002r. ze zmianami zawartymi w uchwałach Rady Gminy Łubowo: nr X/101/2007 z dnia 19.10.2007r., nr XXXIV/401/2010 z dnia 29.04. 2010r., nr IX/82/2011 z dnia 16.08.2011r.,nr IV/20/2015 z dnia 12.02.2015r., nr XXXVI/305/2018 z dnia 26.02.2018r. oraz nr X/86/2019 z 28 sierpnia 2019 r.*
2. *Zmiana Studium, o której mowa w § 1 dotyczy części obrębów Fałkowo i Chwałkówko.*

§2

Zmiana Studium o którym mowa w § 1 ust. 2 obejmuje obszary przedstawione w skali 1:10000 na załączniku graficznym NR 1, załączniku graficznym NR 2 i załączniku graficznym NR 3 stanowiącymi integralną cześć niniejszej uchwały.

§ 3

Zakres sporządzenia zmiany Studium obejmuje czynności wyznaczane w art. 10 ust. 1, ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXVIII/235/2021

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 16 lipca 2021r.

w sprawie: ***przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY ŁUBOWO***

Uchwała wywołuje zmianę aktualnego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łubowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXVIII/273/02 z dnia 9 lipca 2002 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Łubowo nr: X/101/2007 z 19.10.2007 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 2015r., nr XXXVI/305/2018 z dnia 26.02.2018r. oraz nr X/86/2019 z 28 sierpnia 2019 r.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łubowo sporządzone w 2002 roku było opracowane zgodnie z obowiązującą wówczas ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym. Kolejne zmiany Studium były dokonywane na postawie obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zm.)

Dokonywana obecnie zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łubowo stanowi kontynuację polityki przestrzennej przyjętej w Studium uchwalonym w 2002 roku przy równoczesnym uwzględnieniu nowych wyzwań wynikających z aktualnej polityki kraju i regionu. Sporządzenie częściowej zmiany studium wiąże się z realizacją programu samorządu w zakresie stworzenia ram prawnych umożliwiających realizacje zadań w zakresie wyznaczenia obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Realizacja drogi ekspresowej S-5 wraz z węzłami komunikacyjnymi na odcinku od południowej granicy gminy do węzła Gniezno wywołała dynamiczne zainteresowanie terenami pod realizacje innowacyjnych projektów logistycznych o charakterze składowania towarów z obsługą, dystrybucją i zarzadzaniem

Do wyłącznej kompetencji Rady należy podjęcie stosownej decyzji.

Wójt Gminy Łubowo

Andrzej Łozowski

UCHWAŁA NR XLII/338/2022

RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 18 sierpnia 2022 r.

w sprawie: uchwalenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1875) oraz art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z pózn. zm) Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1

Postanawia się o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXVIII/273/02 z dnia 09.07.2002r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Łubowo nr X/101/2007 z dnia 19.10.2007r. oraz uchwałą nr XXXIV/401/2010 z dnia 29.04.2010r., uchwałą nr IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011r., uchwałą nr IV/20/2015 z dnia 12.02.2015r. uchwałą nr XXXVI/305/2018 z dnia 26.02.2018 oraz uchwała nr X/86/2019 z dnia 28 .08.2019 r. w zakresie przedstawionym w formie ujednoliconego rysunku Studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany dotyczącej działek położonych w obrębach: Dziekanowice i Imielno.

Przedmiotową zmianę na obszarze obrębu Łubowo zaznaczono kolorem szarym.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) *Załącznik nr 1 zatytułowany "Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „UWARUNKOWANIA" stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany.*
2) *Załącznik nr 1a zatytułowany "Gmina Łubowo - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „KIERUNKI" stanowiący ujednolicony tekst z wyróżnieniem projektowanej zmiany.*
3) *Załącznik nr 1b zatytułowany „Gmina Łubowo -Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego –Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowie ,potrzeby i możliwości rozwoju gminy – 2018 r., 2019 r., 2022 r.*
3) *Załącznik nr 2 "rysunek studium" stanowiący ujednoliconą treść*
4) *Załącznik nr 3 Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.*
5) *Załącznik nr 4 dane przestrzennych utworzonych do studium.*

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLII/338 /2022
RADY GMINY ŁUBOWO
z dnia 18.08.2022 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowana przestrzennego gminy Łubowo w roku 2022 została sporządzona na podstawie uchwały Rady Gminy Łubowo nr XXVIII/235/2021 r o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy Łubowo z dnia 16 lipca 2021 r. Dokonywana zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łubowo stanowi kontynuację polityki przestrzennej przyjętej w Studium uchwalonym w 2002 roku przy równoczesnym uwzględnieniu nowych wyzwań wynikających z aktualnej polityki kraju i regionu. Sporządzenie częściowej zmiany studium wiąże się z realizacją programu samorządu w zakresie stworzenia ram prawnych umożliwiających realizacje zadań w zakresie wyznaczenia obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Realizacja drogi ekspresowej S-5 wraz z węzłami komunikacyjnymi na odcinku od południowej granicy gminy do węzła Gniezno wywołała dynamiczne zainteresowanie terenami pod realizacje innowacyjnych projektów logistycznych o charakterze składowania towarów z obsługą, dystrybucją i zarządzaniem.
Czynności formalno – prawne zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmują:

28.01.2022 r –	*Rozstrzygniecie Wójta Gminy Łubowo dotyczące rozpatrzenia zgłoszonych wniosków,*
08.02.2022 r. –	*Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Zarządem Województwa Wielkopolskiego,*
24.02.2022 r. –	*Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Wojewodą Wielkopolskim*

Od 01.02.2022 r. do 08.04.2022 r. projekt zmiany Studium zgodnie z art. 11 pkt 4, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaopiniowano z:

- *Komisją Urbanistyczno–Architektoniczną w Gnieźnie ul. Jana Pawła II 9/10*
- *Starostą Powiatu Gnieźnieńskiego w Gnieźnie ul. Jana Pawła II 9/10*
- *Wojewódzkimi Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2*
- *Wojewódzkimi Sztabem Wojskowym w Poznaniu, ul. Solna 21*
- *Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, ul. Rolna 43-53*
- *Nadodrzańskim Oddziałem Straży Granicznej w Krośnie Odrzańskim ul. Poprzeczna1*
- *Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, al. Niepodległości 34*
- *Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, ul. Chlebowa 4/8 61-003 Poznań*
- *Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Dąbrowskiego 79*
- *Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu ul. Noskowskiego 23*
- *Komendantem Państwowej Straży Pożarnej w Gnieźnie ul. Bolesława Chrobrego 22*
- *Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Czarna Rola 4*
- *Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Poznaniu, ul. Gajowa 10*
- *Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie, Zarząd Zlewni, Poznań, ul. Szewska 1*
- *Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu ul Wilczak 51*
- *Z Urzędami gmin sąsiednich :Kłecko, Czerniejewo, Kiszkowo, Pobiedziska, Gniezno*

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łubowo w dniach od 22.04.2022r. do 16.05.2022r.
W dniu 09.05.2022 r o godz. 14 r. przeprowadzono dyskusję publiczną.
W toku wyłożenia projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu zmiany studium wpłynęła 1 uwaga.
Potwierdzeniem jest Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia 08.06.2022 r.
Rada Gminy w dniu 18 sierpnia 2022r. na sesji nr XLII/338/2022 uchwaliła projekt zmiany studium Łubowa.

Wójt Gminy

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLII/338/2022 r
Rady Gminy Łubowo
z dnia 18 sierpnia 2022 roku

w sprawie: *uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo*

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁUBOWO

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020r poz. 741) Rada Gminy Łubowo r o z s t r z y g a, co następuje:

W związku z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Łubowo z dnia 08.06.2022r. w sprawie uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od w dniach od 22.04.2022r. do 16.05.2022r. oraz w okresie wyznaczonym do 07.06.2022r. Rada Gminy przyjmuje stanowisko Wójta Gminy Łubowo.

W zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewidziano rozwiązania chroniące środowisko naturalne. W dokumencie uwzględniono uwarunkowania wynikające z wszystkich obowiązujących dokumentów, w tym min z Programu Ochrony Środowiska Gminy Łubowo. Opracowany dokument został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez organy wyznaczone przepisami prawa. Przyjęcie zmian w opracowanym dokumencie poprzez poszerzenie istniejących terenów inwestycyjnych wpłynie na rozwój Gminy Łubowo, zwiększy możliwość uzyskania dochodów przez gminę a jednocześnie, dzięki prowadzeniu polityki zrównoważonego rozwoju z udziałem terenów zielonych, przyczyni się do zachowanie poprawności w polityce przestrzennej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

2022 r. Informacje formalno- prawne

28.01.2022 r –	*Rozstrzygniecie Wójta Gminy Łubowo dotyczące rozpatrzenia zgłoszonych wniosków,*
08.02.2022 r. –	*Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Zarządem Województwa Wielkopolskiego,*
24.02.2022 r. –	*Uzgodnienie projektu zmiany Studium z Wojewodą Wielkopolskim*

Od 01.02.2022r do 08.04.2022 r projekt zmiany Studium zgodnie z art. 11 pkt 4 ,pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaopiniowano z:

- *Komisją Urbanistyczno – Architektoniczną w Gnieźnie ul. Jana Pawła II 9/10*
- *Starostą Powiatu Gnieźnieńskiego w Gnieźnie ul. Jana Pawła II 9/10*
- *Wojewódzkimi Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, ul. Gołębia 2*
- *Wojewódzkimi Sztabem Wojskowym w Poznaniu, ul. Solna 21*
- *Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, ul. Rolna 43-53*
- *Nadodrzańskim Oddziałem Straży Granicznej w Krośnie Odrzańskim ul. Poprzeczna1*
- *Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, al. Niepodległości 34*
- *Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, ul. Chlebowa 4/8 61-003 Poznań*
- *Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Dąbrowskiego 79*
- *Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu ul. Noskowskiego 23*
- *Komendantem Państwowej Straży Pożarnej w Gnieźnie ul. Bolesława Chrobrego 22*
- *Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Czarna Rola 4*
- *Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Poznaniu, ul. Gajowa 10*
- *Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie, Zarząd Zlewni, Poznań, ul. Szewska 1*
- *Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu ul Wilczak 51*
- *Z Urzędami gmin sąsiednich :Kłecko, Czerniejewo, Kiszkowo, Pobiedziska, Gniezno*

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łubowo w dniach od 22.04.2022r. do 16.05.2022r.
W dniu 09.05..2022 r przeprowadzono dyskusję publiczną.

W toku wyłożenia projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu zmiany studium wpłynęła jedna uwagi.

Potwierdzeniem jest Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łubowo z dnia 8.06.2022r

Rada Gminy w dniu 18.08.2022r. na sesji nr XLII/338/2022 uchwaliła projekt zmiany Studium Łubowa.

1.2. Dorobek planistyczny gminy Łubowo

Gmina Łubowo posiada następujące opracowania planistyczne:

- **Po roku 1960** - plan wiejskich jednostek osadniczych
- **1974 r.** - uproszczony plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo skala 1:25 000
- **1978 r.** - plan szczegółowy dla części wsi Lednogóra skala 1:2000
- **1985 r.** - plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo skala 1:10 000
- **1989 r.** - plan szczegółowy zabudowy mieszkaniowej rejon północny wsi Fałkowo skala 1:1 000
- **1995 r.** - plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo skala 1:10 000

Od stycznia 1995 r. do końca 1999 r. w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. opracowano m. in.

- **1996 r.**
  - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych w WIERZYCACH dz. nr ewid. 149, 165, 196
  - m.p.z.p. wsi DZIEKANOWICE
  - m.p.z.p. terenów urządzeń komunalnych w ŁUBOWIE dz. nr ewid. 81/1
- **1997 r.**
  - m.p.z.p. terenów usług turystycznych w LEDNOGÓRZE dz. nr ewid. 229 i 230
  - m.p.z.p. terenów urządzeń komunalnych w DZIEKANOWICACH dz. nr ewid. 37/10 i 36/6
  - m.p.z.p. terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie centrum wsi ŁUBOWO i DROGI A5
- **1998 r.**
  - m.p.z.p. wsi LEDNOGÓRA
  - m.p.z.p. wsi RYBITWY
  - m.p.z.p. wsi SIEMIANOWO
- **1999 r.**
  - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych w WIERZYCACH II
  - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych w ŁUBOWIE dz. 98
  - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych w WIERZYCACH III dz. nr 106
  - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych w IMIELNIE dz. nr 202 i 203
  - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych w LEDNOGÓRZE cz. dz. nr 105 i 126
  - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych w LEDNOGÓRZE dz. nr 287/6 i 287/2.

W celu rozpoznania uwarunkowań wynikających z koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju i województwa w STUDIUM wykorzystano materiały zawarte w opracowaniach:

- **„Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju - Raport 1, 2, 3"**, opracowana w Centralnym Urzędzie Planowania w Warszawie
- **„Studium zagospodarowania przestrzennego woj. poznańskiego"** koncepcja opracowana w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Poznaniu.

2010r. Uzupełnienie o aktualny dorobek planistyczny

W okresie od 2007 r. do końca 2008 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego ogłoszono siedem uchwał dot. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym:

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 2/07 uchwała n XXXVII/302/2006 Rady Gminy Łubowo z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lednogórze, działka nr ewid. 43/5

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 14/07 uchwała nr III/19/2006 Rady Gminy Łubowo z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lednogórze, część działki nr ewid. 207/2

Dz. U. Wojew. wlkp. nr 93/07 uchwała nr IV/38/2007 Rady Gminy Łubowo w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług telekomunikacyjnych wLednogórze, część działki nr ewid. 185

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 126/07 uchwała nr VII/58/2007 z dnia 12 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej w Wierzycach, część działki nr ewid. 354/2

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 182/07 uchwała nr IX/85/2007 z dnia 7 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Owieczkach obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 34/1 i 34/2

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 27/08 uchwała nr XII/117/2007 Rady Gminy Łubowo z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Łubowie, część działki nr ewid. 71/6

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 121/08 uchwała nr XV/140/2008 Rady Gminy Łubowo z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy *mieszkaniowej jednorodzinnej w Imielnie, działka nr ewid. 206*

2011r. Uzupełnienie o aktualny dorobek planistyczny

W okresie od 2008 r. do końca 2011 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego ogłoszono siedem uchwał dot. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym:

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 59/09 uchwała nr XXI/260/2008 z dnia 29 grudnia 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami oraz drogi dojazdowej w Dziekanowicach, część działki nr ewid. 195 oraz działki nr ewid. 201 i 202

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 59/09 uchwała nr XXI/268/2008 z dnia 29 grudnia 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej dz nr ewid. 44/3 w Lednogórze

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 103/09 uchwała nr XXII/278/2009 z dnia 04 marca 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - część działek nr ewid. 133 w Rzegnowie

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 103/09 uchwała nr XXII/277/2009 z dnia 04 marca 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, część działek nr ewid. 96 i 97 w Owieczkach

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 146/09 uchwała nr XXV/294/2009 z dnia 28 maja 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - działka nr 179/3 w Lednogórze

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 146/09 uchwała nr XXV/296/2009 z dnia 28 maja 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działka nr 62 w Wierzycach

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 158/09 uchwała nr XXV/295/2009 z dnia 28 maja 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – działka nr ewid. 159/2 i 159/3 w Wierzycach

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 164/09 uchwała nr XVI/145/2008 z dnia 30 czerwca 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 198 we wsi Wierzyce

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 172/09 uchwała nr XXVII/339/2009 z dnia 10 sierpnia 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Wierzyce, działka nr ewid. 206 w gminie Łubowo

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 214/09 uchwała nr XXVIII/343/2009 z dnia 28września 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – część działki nr ewid. 117/1 w Przyborowie

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 227/09 uchwała nr XXVIII/342/2009 z dnia 28września 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - działka nr ewid. 106 i część działki nr ewid. 105 w Łubowie

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 20/10 uchwała nr XXIX/345/2009 z dnia 06 listopada 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -rezydencjonalnej w miejscowości Przyborowo, działka nr ewidencyjny 41

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 63/10 uchwała nr XXIX/360/2009 z dnia 06 listopada 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej w miejscowości Lednogóra, działka nr 295

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 67/10 uchwała nr XXX/364/2009 z dnia 29 grudnia 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rezydencjonalnej w Przyborowie, działki nr ewid. 42, 43, 45 i w Wierzycach - dz. nr ewid. 201

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 67/10 uchwała nr XXX/362/2009 z dnia 29 grudnia 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Wierzyce, działka 116

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 100/10 uchwała nr XXXII/391/2010 z dnia 10 marca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w RYBITWACH - część działki nr ewid. 60

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 100/10 uchwała nr XXXII/389/2010 z dnia 10 marca 2010r.

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

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 100/10 uchwała nr XXXII/390/2010 z dnia 10 marca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w WIERZYCACH - działki nr ewid. 17, 18, 44

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 153/10 uchwała nr XXXIV/400/2010 z dnia 29 kwietnia 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Imielenko działki nr 116/7 i 116/8

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 170/10 uchwała nr XXXV/405/2010 z dnia 07 czerwca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej w WOŹNIKACH w rejonie WĘZŁA WOŹNIKI

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 181/10 uchwała nr XXXVI/416/2010 z dnia 22 czerwca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego część działki nr ewid. 161/4 oraz częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy gospodarczo-usługowej działka nr ewid. 161/1 w LEDNOGÓRZE

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 181/10 uchwała nr XXXVI/414/2010 z dnia 22 czerwca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w FAŁKOWIE działka nr ewid. 153

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 181/10 uchwała nr XXXVI/415/2010 z dnia 22 czerwca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w FAŁKOWIE , działka nr ewid. 163/2

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 104/11 uchwała nr XXXVII/430/2010 z dnia 10 sierpnia 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wierzycach – działka nr ewid. 83/1, 83/2

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 104/11 uchwała nr XXXVII/431/2010 z dnia 10 sierpnia 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej dla obszaru działki nr ewid. 88/25

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 228/10 uchwała nr XXXVIII/445/2010 z dnia29 września 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej w Fałkowie działka nr ewid. 165/1, 165/3, 165/5 i 165/6

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 108/11 uchwała nr VI/47/2011 z dnia 11 marca 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Imielno działka nr ewid. 221

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 96/11 uchwała nr V/44/2011 z dnia 21 lutego 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki nr 126 we wsi Rzegnowo

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 108/11 uchwała nr VI/46/2011 z dnia 11 marca 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Owieczkach - działka nr ewid. 239/1

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 108/11 uchwała nr VI/45/2011 z dnia 11 marca 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych związanych z obsługą skansenu w DZIEKANOWICACH - działka nr ewid. 5/1

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 62/11 uchwała nr III/9/2011 z dnia 28 grudnia 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dziekanowicach, część działki nr ewid. 167

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 70/11 uchwała nr IV/17/2011 z dnia 26 stycznia 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Wierzyce, działka nr ewidencyjny 83/3 w gminie Łubowo,

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 34/11 uchwała nr III/10/2011 z dnia 28 grudnia 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Owieczki, działki nr ewidencyjny 236/1 i239/4, ark. mapy geodezyjnej 2, w gminie Łubowo,

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 70/11 uchwała nr IV/16/2011 z dnia 26 stycznia 2011r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Fałkowo, działka nr ewidencyjny 137/1, w gminie Łubowo,

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 70/11 uchwała nr IV/15/2011 z dnia 26 stycznia 2011r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Imielno działka nr ewidencyjny 159 w gminie Łubowo.

2015 r. Uzupełnienie o aktualny dorobek planistyczny

W okresie od 2011 r. do końca 2013 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego ogłoszono 23 uchwały dot. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym:

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 62/11 poz. 1088 uchwała nr III/9/2010 z dnia 28.12.2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dziekanowicach, część działki nr ewid. 167.

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 34/11 poz.683 uchwała nr III/10/2010 z dnia 28.12.2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Owieczki, działki nr ewidencyjny 236/1 i 239/4, ark. mapy geodezyjnej 2, w gminie Łubowo,

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 70/11 poz. 1212 uchwała nr IV/15/2011 z dnia 26.01.2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Imielno, działka nr ewidencyjny 159 w gminie Łubowo.

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 70/11 poz.1213 uchwała nr IV/16/2011 z dnia 26.01.2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Fałkowo, działka nr ewidencyjny 137/1, w gminie Łubowo.

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 70/11 poz. 1214 uchwała nr IV/17/2011 z dnia 26.01.2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Wierzyce, działka nr ewidencyjny 83/3 wgminie Łubowo.

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 104/11 poz. 1744 uchwała nr V/43/2011 z dnia 21.02.2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wierzycach – działka nr ewid. 83/1, 83/2

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 104/11 poz. 1743 uchwała nr X/42/2011 z dnia 21.02.2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej dla obszaru działki nr ewid. 88/25

Dz. U. Wojew. Wlkp. poz. 108/11 poz. 1821 uchwała nr V/47/2011 z dnia 11.03.2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Imielno działka nr ewid. 221.

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 96/11 poz. 1627 uchwała nr VI/47/2011 z dnia 11.03.2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki nr 126 we wsi Rzegnowo

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 108/11 poz. 1820 uchwała nr VI/46/2011 z dnia 11.03.2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Owieczkach - działka nr ewid. 239/1

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 108/11 poz. 1819 uchwała nr VI/45/2011 z dnia 11.03.2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych związanych z obsługą skansenu w DZIEKANOWICACH - działka nr ewid. 5/1

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 282/11 poz. 4497 uchwała nr IX/84/2011 z dnia 16.08.2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr ewid 49/1 i 49/2 w miejscowości Wierzyce

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr 228/10 poz. 4216 uchwała nr XXXVIII/447/2010 z dnia 29.09.2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej w Fałkowie działka nr ewid. 165/1, 165/3, 165/5 i 165/6

Dz. U. Wojew. Wlkp. nr poz. 22 uchwała nr XI/117/2011 z dnia 28.11.2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla części działki nr ewidencyjny 282 ark 3, w miejscowości Lednogóra, gm. Łubowo.

Dz. U. Wojew. Wlkp. poz. 1767 z 2012r. uchwała nr XIII/150/2012 z dnia 27.02.2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej letniskowej w Imielnie, działka nr ewid. 172

Dz. U. Wojew. Wlkp. poz. 1768 z 2012r. uchwała nr XIII/149/2012 z dnia 27.02.2012r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/191/97 Rady Gminy Łubowo z dnia 14.11.1997r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie centrum i drogi krajowej nr 5 w obrębie działki nr ewid. 137 w Łubowie.

Dz. U. Wojew. Wlkp. poz. 1766 z 2012r. uchwała nr XIII/151/2012 z dnia 27.02.2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu kruszywa naturalnego oraz terenu komunikacji obejmującego działkę nr ewid. 81 i części działek nr ewid. 66/3 i 228/2, obręb Wierzyce.

Dz. U. Wojew. Wlkp. poz. 1815 z 2012r. uchwała nr XIII/152/2012 z dnia 27.02.2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Wierzyce, działka nr ewidencyjny 28/1, w gminie Łubowo.

Dz. U. Wojew. Wlkp. poz. 2718 z 2012r. uchwała nr XIV/164/2012 z dnia 29.03.2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod obsługę Wielkopolskiego Parku Etnograficznego w DZIEKANOWICACH w zakresie urządzeń komunikacyjnych i usług, działka nr ewid. 16 i część działki nr ewid. 15

Dz. U. Wojew. Wlkp. poz. 2822 z 2012r. uchwała nr XV/178/2012 z dnia 25.05.2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla części działki nr ewidencyjny 26, ark. 1, w miejscowości Lednogóra w gminie Łubowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tego planu.

Dz. U. Wojew. Wlkp. poz. 3389 z 2012r. uchwała nr XV/177/2012 z dnia 25.05.2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lednogórze, działka o numerze ewidencyjnym 23/1

Dz. U. Wojew. Wlkp. poz. 3985 z 2012r. uchwała nr XVII/213/2012 z dnia 21.08.2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki nr ewid. 276 w obrębie Pierzyska-Baranowo

Dz. U. Wojew. Wlkp. poz. 4325 z dn. 08.07.2013r. uchwała nr XXV/279/2013 z dnia 21.05.2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi publiczne z zakresu edukacji, kultury i sportu, działka nr ewid. 72/2 w Wierzycach

PLANY KTÓRE SĄ W OPRACOWANIU I ZOSTANĄ OGŁOSZONE W NAJBLIŻSZYM CZASIE

na podstawie uchwał o przystąpieniu do sporządzenia następujących planów:

- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Dziekanowice część działki nr 168,
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Leśniewo, część działki nr ewidencyjny 37/2, w gminie Łubowo.
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej dla działki nr ewidencyjny 20, w miejscowości Imielno.
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Wierzyce działka nr ewid. 111.
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla dz. nr ewid. 163/1, 163/2 i 163/3 w miejscowości Łubowo.
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej dla działek. od nr ewid. 98/12 do 98/37 i nr ewid. 99/3 oraz dla części działki nr ewid. 98/38 w miejscowości Łubowo.
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej dla dz. nr ewid. 207/2 w miejscowości Łubowo
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej dla dz. nr 8/5 w miejscowości Chwałkówko.
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej dla dz. nr ewid. 5/63 w miejscowości Chwałkówko.
- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów **pod** usługi publiczne z zakresu kultury i kultury fizycznej w Dziekanowicach dla obszarów : nr 1 i nr 2

2018 r. Uzupełnienie o aktualny dorobek planistyczny

- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 17.12.2014 r. poz. 6783 uchwała nr XXXVII/38/2014 z dnia 30.09.2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej dla działki nr ewidencyjny 20, w miejscowości Imielno.
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 16.01.2015 r. poz. 293 uchwała nr III/13/2014 z dnia 30.12.2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla dz. nr ewid. 163/1, 163/2 i 163/3 w miejscowości Łubowo.
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 13.03.2015 r. poz. 1515 uchwała nr IV/21/2015 z dnia 12.02.2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej dla działek. od nr ewid. 98/12 do 98/37 i nr ewid. 99/3 oraz dla części działki nr ewid. 98/38 w miejscowości Łubowo.

- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 13.03.2015 r. poz. 1516 uchwała nr IV/22/2015 z dnia 12.02.2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej dla dz. nr 8/5 w miejscowości Chwałkówko.
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 01.07.2015 r. poz. 4092 uchwała nr VII/53/2015 z dnia 24.06.2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod usługi publiczne z zakresu kultury i kultury fizycznej w Dziekanowicach dla obszarów : nr 1 i nr 2
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 13.04.2017 r. poz. 3319 uchwała nr XXVII/216/2017 z dnia 07.04.2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie, dla obszarów nr 1, nr 2, nr 3.
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 09.08.2017 r. poz. 5410 uchwała nr XXVII/246/2017 z dnia 26.07.2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie, dla obszarów obejmujących dz. nr ewid. 192/3,193 i cz. Dz. Nr ewid. 191/2
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 09.08.2017 r. poz. 5411 uchwała nr XXVII/247/2017 z dnia 26.07.2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w Łubowie, dla dz. nr ewid. 207/2
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 30.11.2017 r. poz. 7748 uchwała nr XXXIII/246/2017 z dnia 22.11.2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania w Lednogórze Południe dla obszarów: nr 1 i nr 2

2019 r. Uzupełnienie o aktualny dorobek planistyczny

- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 04.12.2018r. poz. 9503 uchwała nr II/3/2018 z dnia 28.11.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze Północ dla obszarów: nr 1 – nr 8
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 30.05.2018r. poz. 4408 uchwała nr XXXIX/341/2018 z dnia 23.05.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze dla obszaru obejmującego działki nr ewid. 101/1, 101/2, 23/4
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 30.05.2018r. poz. 4407 uchwała nr XXXIX/306/2018 z dnia 23.05.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dziekanowicach dla obszarów nr 1, nr 2, nr 3, nr 4.
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 05.03.2018r. poz. 1937 uchwała nr XXXVI/306/2018 z dnia 26.02.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łubowie dla obszaru obejmującego działki nr ewid. 120/1, 120/2, 116, 117, 118, 119 i część działki nr ewid. 121.

2022 r. Uzupełnienie o aktualny dorobek planistyczny

- *Dz. U. Woj. Wlkp. z 20.08.2019r. poz. 7215– uchwała Nr VIII/76/2019 z dnia 04.07.2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Łubowie Centrum Południe.*
- *Dz. U. Woj. Wlkp. z 14.11.2019r. poz. 9603– uchwała Nr XII/98/2019 z dnia 29.10.2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dziekanowicach dla obszaru obejmującego działkę nr ewid. 177/2.*
- *Dz. U. Woj. Wlkp. z 03.02.2020r. poz. 1248 – uchwała Nr XV/128/2020 z dnia 28.01.2020r. 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*
- *Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.03.2020r. poz. 2483– uchwała Nr XVI/137/2020 z dnia 05.03.2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice dla obszaru działek nr ewid.: 217 – 243, 244/1, 244/2 oraz części działek nr ewid.:213, 214, 215, 216, 37/12, 38.*
- *Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.03.2020r. poz. 2547– uchwała Nr XVI/138/2020 z dnia 05.03.2020r. 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.

- *Dz. U. Woj. Wlkp. z 09.09.2020r. poz. 6825 – uchwała Nr XIX/164/2020 z dnia 25.08.2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra dla działki nr 166.*
- *Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.10.2020r. poz. 9842 – uchwała Nr XXI/172/2020 z dnia 07.12.2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Imielnie dla obszaru obejmującego części działek nr ewid. 100/8 i 5043/3.*
- *Dz. U. Woj. Wlkp. z 29.01.2021r. poz. 877 – uchwała Nr XXIII/192/2021 z dnia 22.01.2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Fałkowie dla działki nr 171/1.*
- *Dz. U. Woj. Wlkp. z 04.02.2021r. poz. 1078 – uchwała Nr XXIII/191/2021 z dnia 22.01.2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fałkowo – Łubowo w rejonie węzła Łubowo dla terenów położonych na południe od drogi ekspresowej S5.*

1.3. Wybrane informacje o gminie rzutujące na kształtowanie polityki przestrzennej

- Gmina Łubowo po reformie administracyjnej od stycznia 1999 r. wchodzi w obszar powiatu gnieźnieńskiego, który obejmuje powierzchnię 125.000 ha i jest zamieszkiwany przez 141.000 osób.
- W skali województwa wielkopolskiego pod względem obszaru powiat zajmuje 6 miejsce a pod względem liczby osób 4 miejsce.
- Powiat gnieźnieński administracyjnie podzielony jest na:

Gminę miejską:			
m. Gniezno	- 4.009 ha	- 71 200 osób -	1741 osób/km^2
Gminy miejsko-wiejskie:			
Czerniejewo	- 11 200 ha	- 6 600 osób -	50 osób/km^2
Kłecko	- 13 170 ha	- 7 700 osób -	50 osób/km^2
Trzemeszno	- 17 480 ha	- 14 300 osób -	82 osób/km^2
Witkowo	- 18 440 ha	- 13 900 osób -	75 osób/km^2
Gminy wiejskie:			
Gniezno	- 17 800 ha	- 7 600 osób -	43 osób/km^2
Kiszkowo	- 11 460 ha	- 5 300 osób -	46 osób/km^2
Łubowo	**- 11 340 ha**	**- 5 100 osób -**	**40 osób/km^2**
Mieleszyn	- 9 920 ha	- 4 000 osób -	40 osób/km^2
Niechanowo	- 10 530 ha	- 5 200 osób -	49 osób/km^2

- Pozycja gminy Łubowo w strukturze organizacyjnej powiatu jest uprzywilejowana poprzez bliskość Gniezna i Poznania, gdzie skoncentrowany jest potencjał społeczno-gospodarczy oraz kulturowy. Łubowo może pełnić rolę łącznika, szczególnie w organizowaniu imprez kulturalnych związanych z początkami Państwowości Polskiej. Zjawisko to obliguje do wyjątkowo sprawnej komunikacji i dobrego stanu dróg na obszarze gminy.
- Bliskość miasta Gniezna sprawia, że gmina winna wyróżniać się wysokimi standardami:
  - sieci drogowej w sensie połączeń, nawierzchni, zadrzewień, oznaczeń
  - wizerunku architektonicznego i zagospodarowania terenu.

- Sąsiedztwo ośrodka miejskiego szczególnie Poznania ma również duży wpływ na rozwój funkcji rekreacyjnej. Może się to przejawiać w formie drugiego domu, agroturystyki, kąpielisk, tras rowerowych, miejsc piknikowych itp.
- W aktywizacji życia społeczno-gospodarczego gminy należy uwzględniać przebieg fragmentu trasy Szlaku Piastowskiego - szczególnie w wymiarze dóbr kultury.
- Zmiany jakie nastąpiły w gospodarce gminy w latach 1987-97 mieszczą się w generalnym procesie zmian zachodzących w tym czasie w Polsce. Do podstawowych przekształceń należy zaliczyć zmiany własnościowe. W gminie Łubowo areał użytków rolnych wzrósł w sektorze prywatnym ze stanu 6590 ha do 8150 ha.
- Nieunikniony proces zmniejszania liczby gospodarstw o małym areale oraz radykalny spadek zatrudnionych bezpośrednio w produkcji rolnej musi mieć odzwierciedlenie w polityce przestrzennej. W związku z tym przystępując do opracowania STUDIUM należy naświetlić skalę zjawiska oraz drogę łagodzenia jego negatywnych skutków.
- Podstawowym źródłem utrzymania ludności mieszkającej na terenie gminy jest rolnictwo, które gospodaruje na areale 9190 ha użytków rolnych. **W gospodarce rolnej dominuje sektor prywatny zajmując areał 8150 ha tj. 88 % ogólnej powierzchni użytków rolnych w gminie.** Sektor prywatny reprezentowany jest przez 595 gospodarstw rolnych z tego 31 % = **184 gospodarstwa reprezentują siedliska o areale do 5,0 ha.** Wymieniona wyżej grupa gospodarstw jest potencjalnym tworzywem przechodzenia na pozarolnicze źródła utrzymania. W ujęciu przestrzennym grupa ta dominuje we wsiach: Wierzyce, Lednogóra, Fałkowo, Imielno, Żydówko, Łubowo, Owieczki. Natomiast **grupa gospodarstw powyżej 15 ha - 161 siedliska** gospodaruje na areale 4320 ha głównie na obszarze północnym gminy, we wsiach: Dziekanowice, Łubowo, Lednogóra, Woźniki, Owieczki.
- Na terenie gminy pojawiają się już nowe zjawiska społeczno-ekonomiczne. W roku1997 było zarejestrowanych 185 zakładów w systemie REGON. Z statystycznego punktu oznacza to, że na każde 10 mieszkań = gospodarstw domowych, przypada 1,4 zakładu jako uzupełnienie źródła utrzymania.
- W ramach w/w przekształceń mieści się również potrzeba rozwijania odpowiedniej sieci infrastruktury technicznej i społecznej, która jest niezbędna do „zatrzymania" uwalnianego z rolnictwa potencjału ludność

2015 r. Wybrane informacje o gminie rzutujące na kształtowanie polityki przestrzennej

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy Łubowo opiera się na:

- zasobach przyrodniczych i kulturowych obejmujących przede wszystkim Lednicki Park Krajobrazowy, Zespół archeologiczno – architektoniczny wczesnego średniowiecza – Ostrów Lednicki, Wielkopolski Park Etnograficzny, cenne ekosystemy,
- powiązaniach komunikacyjnych – zewnętrznych, droga S-5 oraz lokalnych gminnych i międzygminnych,
- wyposażenie gminy w sieci wodociągową i w 95% w sieć kanalizacji sanitarnej (do 2015 r. w 100%)

Gmina Łubowo o powierzchni administracyjnej 11.340 ha zamieszkiwana przez 5700 osób (dane GUS 2009r.).

Wśród gmin wiejskich powiatu gnieźnieńskiego gmina Łubowo wykazuje w minionym dziesięcioleciu, poza gm. Gniezno – największy przyrost ludności + ok. 350 osób. Ponadto wśród gmin powiatu gnieźnieńskiego wyróżnia się standardami zasiedlenia; średnia powierzchnia mieszkania 96,0 m^2, na 1 osobę przypada 24,5 m^2 p. użytkowej mieszkalnej. W 2009 r. oddano 42 mieszkania przy średniej

w powiecie na poziomie 10 mieszkań (poza gm. Gniezno gdzie oddano 100 mieszkań) – dane GUS 2009 r.

Obszary o najwyższej aktywności procesów urbanizujących koncentrują się przy terenach o walorach kulturowych, przyrodniczych, przy terenach uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej. Gmina wyróżnia się najdłuższą zrealizowaną siecią kanalizacji sanitarnej – 78,5 km (dane GUS 2009 r.) przy średniej w powiecie ok. 20 km.

Walory topograficzne i infrastruktury technicznej generują równolegle rozwój turystyki; wypoczynek weekendowy, świąteczny, turystykę aktywną – szlaki rowerowe, piesze.

Działalność rolnicza na terenie gminy w większości obrębów jest podstawowym źródłem dochodów. Rozwój produkcji rolnej jest głównie zorientowany na rynki zbytu miast położonych w sąsiedztwie. Wskazana jest restrukturyzacja i modernizacja przetwórstwa rolno – spożywczego.

Ponadto niezbędny jest rozwój usług związanych z rolnictwem w zakresie administracji, bankowości, doradztwa oraz innych instytucji świadczących pomoc rolnikom w zakresie zarządzania posiadanego potencjału – tj. ziemi, zabudowań i inwentarza.

Gmina Łubowo posiada warunki do wielofunkcyjnego rozwoju opartego na trzech ważnych funkcjach: funkcji rolniczej, funkcji mieszkaniowej z zakresu zabudowy jednorodzinnej i zabudowy z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej oraz funkcji wypoczynkowo – rekreacyjnej.

Funkcja rolnicza – użytki rolne zajmują 80% całkowitej powierzchni gminy. Liczba gospodarstw powyżej 15,0 ha – 156 szt., co stanowi 25% ogólnej liczby gospodarstw. Istotnym zjawiskiem jest liczba gospodarstw od 1,0 – 2, 0 ha – 156 szt. = 23% ogólnej liczby gospodarstw oraz grupa 1290 gospodarstw działająca na areale do 1,0 ha.

Powyższe uwarunkowania mają wpływ na ogólny poziom dochodów mieszkańców i są podstawą do systematycznego podejmowania działań w zakresie wspierania rozwoju rolnictwa i działalności gospodarczej.

Funkcja mieszkaniowa z zabudową jednorodzinną i zabudową mieszkaniową umożliwiającą prowadzenie działalności gospodarczej – wysoki stopień pokrycia powierzchni gminy obowiązującymi planami – 66 planów miejscowych. Zróżnicowany zakres przedmiotowy obowiązujących planów gwarantuje możliwość rozwoju nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym głównie o profilu usługowym. Jako nieuciążliwą działalność należy rozumieć działalność nie należącą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

Gmina ma przygotowane tereny pod lokalizację zabudowy o charakterze rezydencjonalnym – działki ok. 2000 m^2 i pod tradycyjną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach nie mniejszych niż 700 m^2 w dużym stopniu uzbrojone lub możliwe do pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej. Stała troska w podnoszeniu standardu zasiedlenia mieszkańców. Dbałość o dobry stan dróg, ścieżki rowerowe, oświetlenie terenów zainwestowanych, organizacja placów zabaw dla dzieci i miejsca spotkań mieszkańców, rozbudowa sieci umożliwiająca dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej kablowej i mobilnej – maszty Polkomtel i Centertel w Łubowie oraz dostęp do szybkiego szerokopasmowego internetu realizowanego przez różnorodnych operatorów. Ważnym elementem w standardzie zasiedlenia są świetlice wiejskie, które w części wyremontowane w ramach PROW-2007-2013 są elementem kulturotwórczym.

Funkcja wypoczynkowo-rekreacyjna – walory kulturowo – turystyczne gminy oparte na wartościach historycznych, przyrodniczych, dostępności komunikacyjnej, usługach turystycznych – tereny sportowo – wypoczynkowe, plaża i parkingi, gastronomia, miejsca noclegowe w rejonie Jeziora Lednickiego to podstawowa baza do stworzenia systemu informacji o zasobach rekreacyjnych gminy.

Baza wypoczynkowo – rekreacyjna w Gminie Łubowo poprzez wyznaczanie atrakcyjnych turystycznie ścieżek, tras ma potencjał do uruchamiania sieci sezonowych placówek handlowo – gastronomicznych w gospodarstwach położonych na trasie ich przebiegu.

Funkcja turystyczna gminy wymaga działań promocyjnych m.in. Internet, broszury, biura turystyczne, tablice informacyjne. Potencjał turystyczny gminy winien być opracowany przez profesjonalną jednostkę w formie mapy informacyjnej, rozpowszechnianej poprzez dostępne środki komunikacji medialnej.

2018 r. Wybrane informacje o gminie rzutujące na kształtowanie polityki przestrzennej

Częściowa zmiana Studium w 2018 r. podyktowana jest, dążeniem do wyznaczenia i atrakcyjnego ukształtowania gminnej przestrzeni publicznej. Zabezpieczenie terenu pod obszar publicznej zieleni urządzonej i wód powierzchniowych oraz terenów publicznych usług sportu i rekreacji, kultury fizycznej, edukacji, zdrowia i urządzeń rekreacyjnych w powiązaniu z istniejącym zainwestowaniem w zakresie usług administracji publicznej – Urząd Gminy oraz istniejące boisko sportowe są podstawowym celem polityki przestrzennej samorządu.

2019 r. Wybrane informacje o gminie rzutujące na kształtowanie polityki przestrzennej

Częściowa zmiana Studium w 2019 r. wynika z bieżących potrzeb Gminy. Tereny części działek o nr ewid. 100/8 i 5043/3 w obrębie Imielno - symbol **ZC**, mają być przeznaczone pod powiększenie istniejącego cmentarza, na którym nie ma już miejsca na nowe pochówki. Wprowadzenie terenu osadniczego - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN** na działce nr ewid. 177/2 w obrębie Dziekanowice wiąże się z potrzebą wyznaczenia dodatkowych, nowych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową na terenie obrębów, na których występuje niedobór w tym zakresie. Na taką potrzebę wskazuje Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzony w ramach zmiany Studium 2018 r.

2022 r. Wybrane informacje o gminie rzutujące na kształtowanie polityki przestrzennej

Częściowa zmiana Studium w 2022 r. wynika z bieżących potrzeb gminy. Zrealizowanie na terenie gminy drogi ekspresowej S5 spowodowało znaczne ożywienie gospodarcze na terenach przylegających do tej drogi, szczególnie w rejonach węzłów komunikacyjnych. Tereny objęte zmianą Studium 2022 r. są położone w niewielkiej odległości od węzła Łubowo, posiadają dostęp do jezdni dodatkowych drogi ekspresowej S5 lub do dróg gminnych posiadających dobre połączenie z węzłem Łubowo. Gmina opracowała już kilka planów w rejonie tego węzła lecz w dalszym ciągu pojawiają się liczne wnioski o wyznaczenie nowych terenów pod działalność gospodarczą. Część tych wniosków dotyczy umożliwienia lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz ich stref ochronnych. Gmina sprzyja takim inicjatywom i zamierza dopuścić ten rodzaj działalności na terenach, które do tej pory były terenami eksploatacji żwiru; w miejscowości Chwałkówko -teren załącznika graf. Nr 1 (część północna) oraz w miejscowości Fałkowo – teren załącznika graf. Nr 2. Ponadto dla potrzeb fotowoltaiki wyznaczono w miejscowości Chwałkówko tereny do tej pory użytkowane rolniczo – teren załącznika graf. Nr 1 (część południowa). Zlokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię słoneczną dopuszcza się również w miejscowości Fałkowo na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – teren Nr 3. Niezależnie od funkcji związanej z energetyką słoneczną wyznaczono tereny pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny w miejscowości Chwałkówko - -teren załącznika graf. Nr 1 (część południowa) oraz w miejscowości Fałkowo – teren załącznika graf. Nr 3. W obrębie terenu załącznika graf. Nr 1 (część południowa) pozostawiono niezmienioną część terenów osadniczych zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej. W obrębie każdego z terenów załączników graf.: Nr1, Nr 2 i Nr 3 zaadaptowano istniejące korytarze ekologiczne ZE, szczególnie istniejący korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Mała Wełna.

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE – planistyczne

2.a.1. Koncepcja polityki przestrzennej kraju

Odniesienie się do aktualności **2010 r., 2011 r.**

Odniesienie się do aktualności - Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) **2015 r.**

2018 r., 2019 r. Odniesienie się do aktualności

2022 r. Nowe zasady prowadzenia polityki rozwoju

2.a.2. Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego

Uzupełnienie o aktualne uwarunkowania zewnętrzne **2007 r.**

2.a.3. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Odniesienie się do aktualności **2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**

2019 r. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania

2022 r. Odniesienie się do aktualności

2.a.4. Ustalenia Strategii Rozwoju Gminy Łubowo

Odniesienie się do aktualności **2010 r., 2011 r., 2015 r.**

2018 r., 2019 r. ***2022 r. Odniesienie się do aktualności***

2.a.5. Program Ochrony Środowiska Gminy Łubowo

Odniesienie się do aktualności **2010 r., 2011 r., 2015 r.**

2018 r. 2019 r. Odniesienie się do aktualności

2022 r. *Odniesienie się do aktualności*

2.a.6. Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego

Odniesienie się do aktualności **2015 r., 2018 r.**

2019 r. Odniesienie się do aktualności

2022 r. Odniesienie się do aktualności

2.a.7. Plany odnowy miejscowości

Odniesienie się do aktualności **2015 r.**

2018 r. 2019 r., 2022 r. Odniesienie się do aktualności

2.a.8. Plan Gospodarki Odpadami Gminy Łubowo

Odniesienie się do aktualności **2015r.**

2018 r., 2019 r. Odniesienie się do aktualności

2022 r. Odniesienie się do aktualności

2.a.1. Koncepcja polityki przestrzennej kraju

Wykładnią poglądów na politykę przestrzenną państwa oraz zmian w organizacji przestrzeni jest opracowanie o charakterze studialno-planistycznym przedstawione w **„Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju - Polska 2000 plus" - raport 1, 2, 3, 4,** wykonane w Centralnym Urzędzie Planowania w Warszawie pod redakcja prof. Jerzego Kołodziejskiego.

Pomimo, że w w/w opracowaniach brak jest szczegółów, to poznanie sposobu myślenia o regionie oraz o ogólnych zamierzeniach pobudza - kierunek myślenia w skali gminy zachęca do uszczegółowienia stawianych tam tez, bądź rodzi się materiał negujący. Według podanego wyżej opracowania centralna część województwa wielkopolskiego położona jest w strefie:

- „narastającej koncentracji (polaryzacji) potencjału cywilizacyjno-ekonomicznego, konkurencyjnego w skali gospodarki europejskiej i światowej XXI wieku..."

Miasto Poznań zaliczono do:

- „europejskiego ośrodka polaryzacji (europole)"

a miasto Gniezno do:

- „krajowego ośrodka równoważenia rozwoju".

Według hipotezy polityki transformacji przestrzennego zagospodarowania kraju na przełomie XX i XXI wieku centralna część województwa wielkopolskiego położona jest w:

„potencjalnym paśmie najwyższej aktywności społeczno-gospodarczej kształtującym się współzależnie z modernizacją i zabudową międzynarodowego i krajowego systemu infrastruktury technicznej..."

„strefie potencjalnie podwyższonej aktywności społeczno-gospodarczej stymulowanej przez proces integracji z Europą...".

Powyższe sformułowania odnoszą się w bardzo dużym stopniu także do obszaru objętego niniejszym STUDIUM. Z racji powiązań komunikacyjnych i bliskości miast Poznania i Gniezna - Gmina Łubowo może stanowić znaczące ogniwo w strukturze funkcjonalno przestrzennej regionalnego obszaru miasta Gniezna.

Istotną sprawą są również generalne kierunki polityki kraju w zakresie kształtowania wielofunkcyjnej struktury osadniczej. Przewiduje się, że w okresie 10 - 15 lat nastąpi - **spójne powiązanie gospodarki narodowej z gospodarką Unii Europejskiej.**

Konsekwencje przestrzenne realizacji tego celu będą współzależne z:

- „modernizacją rolnictwa poprzez:
  - zmiany struktury wielkości gospodarstw rolnych i ich organizacji,
  - poważne nakłady kapitałowe na rolnictwo i przetwórstwo rolno-spożywcze oraz obsługę rolnictwa,
  - znaczne zmniejszenie bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie, co wiązałoby się ze stworzeniem minimum 1,0 - 1,5 mln nowych miejsc pracy,
- kształtowaniem modelu wsi wielofunkcyjnej związane jest z przyrostem na obszarach wiejskich licznych miejsc pracy poza rolnictwem, zarówno w szeroko pojętych usługach jak i działalności produkcyjnej,
- rozwojem przemysłu rolno-spożywczego, który musi stanowić istotne ogniwo w rozwoju i modernizacji rolnictwa w następującym ciągu - łańcuchu: producent - przetwórstwo - zbyt - konsument,
- prowadzeniem zróżnicowanej polityki zarówno w stosunku do przestrzeni przyrodniczej jak i społeczno-gospodarczej.

Kompleksowa rozbudowa i modernizacja całej sfery infrastruktury technicznej i społecznej wsi jako konieczny warunek zadawalającej społecznie realizacji programu żywnościowego oraz jej przyspieszenia cywilizacyjnego - powinna stymulować stabilizację ludności wiejskiej, sprzyjać łagodzeniu dysproporcji występujących w warunkach życia między miastem a wsią, przeciwdziałać depopulacji regionów rolniczych.

Przewodnią ideą przemian w strukturze zagospodarowania przestrzennego wsi powinna być umiarkowana koncentracja wiejskiej sieci osadniczej oraz funkcjonalne uporządkowanie systemu rozmieszczenia wiejskich ośrodków społeczno-gospodarczych według kryterium dostępności przestrzennej do usług..."

Przedstawione wyżej kierunki działań są dowodem, że problematyka przekształceń rolnictwa i zagospodarowania przestrzeni wiejskiej nie może być oderwane od ogólnych założeń przekształceń w strukturze gospodarki narodowej; zmian demograficzno-społecznych i wiążących się z nimi przemian w sieci osadnictwa.

2010r. Odniesienie się do aktualności

Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju przyjęta przez Sejm w 2001 roku, nie uwzględniła reformy terytorialnej państwa w wyniku której powstały duże województwa, oraz przyjęciem Polski do Unii Europejskiej. Zasadniczo zmieniło to model prowadzenia polityki regionalnej i przestrzennej.

Zgodnie z decyzją Rady Ministrów z 9 października 2006 r., Minister Rozwoju Regionalnego rozpoczął opracowanie Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK). Podstawową funkcją KPZK jest integrowanie wymiarów: gospodarczego, społecznego, strategiczno – decyzyjnego i przyrodniczego w rozwoju przestrzennym kraju oraz formułowanie ustaleń i wskazań do polityki regionalnej oraz polityk sektorowych. Idea KPZK opiera się na ustrojowej zasadzie zrównoważonego, trwałego rozwoju. Jednym ze strategicznych celów rozwoju przestrzennego kraju jest:

Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich – wzrost ich wielofunkcyjności, podniesienie standardów dostępności do usług publicznych, zwłaszcza edukacyjnych, zachowanie wartości krajobrazu kulturowego, ochrona strategicznych obszarów produkcji rolnej jako stref żywicielskich w skali krajowej.

Sporządzona Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju jest w fazie opracowania i opiniowania. Do czasu przyjęcia KPZK przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej nie ma rangi obowiązującej.

2011r. Odniesienie się do aktualności

W chwili przekazania do uchwalenia Radzie Gminy Łubowo zmiany Studium 2011 r. , Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 nie została jeszcze uchwalona.

2015r. Odniesienie się do aktualności - Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)

W dniu 13 grudnia 2011 r. Rada Ministrów podjęła uchwałę o przyjęciu KPZK 2030 (Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.). Jest to obecnie najważniejszy dokument dotyczący ładu przestrzennego Polski. Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych ma na celu osiągnięcie konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie. KPZK 2030 kładzie szczególny nacisk na budowanie i utrzymywanie ładu przestrzennego, ponieważ decyduje on o warunkach życia obywateli, funkcjonowaniu gospodarki i pozwala wykorzystywać

szanse rozwojowe. Koncepcja formułuje także zasady i działania służące zapobieganiu konfliktom w gospodarowaniu przestrzenią i zapewnieniu bezpieczeństwa, w tym powodziowego.

Zgodnie z dokumentem, rdzeniem krajowego systemu gospodarczego i ważnym elementem systemu europejskiego stanie się współzależny otwarty układ obszarów funkcjonalnych najważniejszych polskich miast, zintegrowanych w przestrzeni krajowej i międzynarodowej. Jednocześnie na rozwoju największych miast skorzystają mniejsze ośrodki i obszary wiejskie. Oznacza to, że podstawową cechą Polski 2030 r. będzie spójność społeczna, gospodarcza i przestrzenna. Do jej poprawy przyczyni się rozbudowa infrastruktury transportowej (autostrad, dróg ekspresowych i kolei) oraz telekomunikacyjnej (przede wszystkim internetu szerokopasmowego), a także zapewnienie dostępu do wysokiej jakości usług publicznych.

Wchodzenie naszego kraju w pełny cykl systemu planowania i programowania rozwoju w powiązaniu z jego finansowym wsparciem funduszem spójności i funduszami strukturalnymi Unii Europejskiej jest w dalszym ciągu realizowane m.in. w oparciu o zapisy *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030.*

2018 r., 2019 r. Odniesienie się do aktualności - Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)

Ustalenia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 uchwalonej uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. uwzględniono przy zmianie Studium **2018 r. i 2019 r.**

2022 r. Nowe zasady prowadzenia polityki rozwoju

Spośród zmian w przepisach odrębnych, które weszły w życie w okresie od uchwalenia poprzedniej zmiany Studium na szczególną uwagę zasługuje ustawa z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 1378). Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju zastąpiono średniookresową strategią rozwoju kraju, o której mowa w art. 9 pkt 2 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Uchylono zagadnienia obszarów funkcjonalnych i programów rządowych oraz rozszerzono zakres Studium o uwzględnienie diagnozy przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

W gminie Łubowo obowiązuje dotychczasowa Strategia Rozwoju Gminy Łubowo na lata 2016-2023. Równolegle do zmian Studium opracowano dla całej gminy „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę" uwzględniający analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, migracje, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Wyniki przeprowadzonych w Bilansie analiz wskazują ***na generalną potrzebę wyznaczenia dodatkowych, nowych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową*** *na terenie gminy. Z Bilansu wynika* ***również konieczność wyznaczania nowych terenów o funkcji usługowo-produkcyjnej i letniskowej (rekreacyjnej).***

2a.2 Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego

Materiałem źródłowym do niniejszego STUDIUM jest między innymi „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego - koncepcja" wykonana w 1996 r. przez Zespół autorski Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Poznaniu.

Zapis w ww „Studium..." respektuje istotne elementy „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju Polska 2000", w tym szczególnie określa konsekwencje projektowanego układu systemu autostradowego i stref przedsiębiorczości.

W koncepcji Studium zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie sieci osadniczej stwierdzono:

Cel l. - Rozwój infrastruktury i ochrona środowiska

Cel 2. - Usługi dla mieszkańców i przyjezdnych

Cel 3. - Wsparcie rolnictwa i rozwój gospodarczy.

W ramach Celu I przewidziano następujące projekty: „Rozwój systemu kanalizacji gminy", „Budowa nawierzchni bitumicznych na drogach lokalnych", „Wprowadzenie systemu segregacji odpadów stałych", „Likwidacja dzikich wysypisk śmieci i działania profilaktyczne", „Zadrzewienie i zalesienia na terenie gminy". Cel 2 obejmuje projekty: „Organizacja pracowni komputerowych w szkołach", „Wyposażenie szkół w pomoce dydaktyczne, organizacje pracowni przedmiotowych oraz remonty", „Promocja walorów kulturowo-turystycznych gminy", „Wspomaganie rozwoju infrastruktury obsługującej ruch turystyczny", „Budowa ścieżek i wyznaczanie szlaków rowerowych", „Organizacja mieszkań socjalnych", „Program "Bezpieczna gmina" oraz poprawa wyposażenia policji". W skład Celu 3 wchodzą projekty: „Promocje gminy, w tym gruntów pod działalność gospodarczą i budownictwo", „System ulg podatkowych", „Utworzenie punktu informacji i doradztwa gospodarczego", „Promowanie i wspieranie grup producentów rolnych", „Pomoc w prowadzeniu działań edukacyjnych wśród rolników".

Projektowane zmiany Studium sprzyjają realizacji projektów wynikających ze strategii: zmiana Studium w DZIEKANOWICACH wychodzi naprzeciw potrzebie promocji walorów kulturowo-turystycznych gminy a zmiana Studium w WIERZYCACH mieści się w pakiecie zadań polityki proinwestycyjnej w rejonie projektowanego węzła komunikacyjnego projektowanej drogi ekspresowej.

2010r. Odniesienie się do aktualności

Obecnie, tj. w 2010 r. w dalszym ciągu obowiązuje Strategia Rozwoju Gminy Łubowo na lata 2002 - 2011 o której mowa w zmianie Studium z 2007 r.

2011r. Odniesienie się do aktualności

Obecnie, tj. w roku 2011 w dalszym ciągu obowiązuje Strategia Rozwoju Gminy Łubowo na lata 2002-2011, o której mowa w zmianie Studium 2007 r.

2015r. Odniesienie się do aktualności

Obecnie, tj. w roku 2015 w dalszym ciągu obowiązuje Strategia Rozwoju Gminy Łubowo na lata 2002-2011, o której mowa w zmianie Studium 2007 r.

W gminie rozpoczęto prace wstępne dot. aktualizacji treści zawartych w Strategii Rozwoju Gminy na lata 2002-2011.

2018 r., 2019 r., 2022 r. Odniesienie się do aktualności

Rada Gminy Łubowo uchwałą nr XXI/163/2016 z dnia 28 września 2016 r. przyjęła aktualizację Strategii Rozwoju Gminy Łubowo na lata 2016-2023. Wymieniona wyżej uchwała dotycząca Strategii Rozwoju Gminy Łubowo na lata 2016-2023 jest nadal aktualna.

2a.5 Program Ochrony Środowiska dla gminy Łubowo

„Program Ochrony Środowiska dla gminy Łubowo" uwzględnia założenia Strategii i koreluje zadania związane z ochroną środowiska z zadaniami planu operacyjnego Strategii, Najważniejszymi celami Programu są:

- uporządkowanie gospodarki ściekowej, w tym również ścieków pochodzenia rolniczego,
- system prawidłowego zagospodarowania odpadów, a tym samym ochrona środowiska, zwłaszcza gruntowo-wodnego,
- gazyfikacja gminy,
- usprawnienie komunikacji na terenie gminy.

W ramach zadań własnych gminy zawartych w Programie uwzględniono wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów przeznaczonych do zalesienia. Ponadto w ramach zadań koordynowanych przewiduje się opracowanie Regionalnego Programu Operacyjnego Polityki Leśnej. Ma to szczególne znaczenie wobec niskiego obecnie wskaźnika lesistości gminy (9 %).Uporządkowanie gospodarki ściekowej wiąże się z potrzebą budowy kanalizacji sanitarnej w m. Żydówko, Leśniewo, Imielno, Imielenko, Chwałkówko, Baranowo, Pierzyska, Woźniki, Rzegnowo, Owieczki, Myślęcin. Konieczne jest wprowadzenie ewidencji zbiorników bezodpływowych i edukacja ekologiczna mieszkańców. Przewiduje się także budowę płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę przez właścicieli gospodarstw.

Program Ochrony Środowiska dla gminy Łubowo precyzuje przedsięwzięcie mające na celu ochronę powietrza atmosferycznego poprzez system pomiarów, kontroli i procedur a także zachęt finansowych. Podobne systemy przewiduje się w celu ochrony środowiska przed hałasem i przed negatywnymi skutkami emisji pól elektromagnetycznych.

2010r. Odniesienie się do aktualności

Obecnie, tj. w 2010 r. w dalszym ciągu obowiązuje Program Ochrony Środowiska dla Gminy Łubowo, na który powołano się w zmianie Studium z 2007 r.

2011r. Odniesienie się do aktualności

Obecnie, tj. w 2011 r. w dalszym ciągu obowiązuje Program Ochrony Środowiska dla gminy Łubowo, o którym mowa w zmianie Studium z 2007 r.

2015 r.Odniesienie się do aktualności

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2013r., poz. 1232 ze zmianami) organ wykonawczy gminy zobowiązany jest do sporządzenia i aktualizacji gminnego programu ochrony środowiska, obejmującego okres 4 lat z perspektywą na kolejne 4 lata.

Wobec powyższego Gmina przystąpiła do opracowania jest aktualizacji dotychczasowego Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Łubowo uchwalonego przez Radę Gminy Łubowo uchwałą Nr XIX/171/2004 w dniu 28.12.2004

Podstawę opracowania aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Łubowo na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017, stanowią: Polityka ekologiczna państwa w latach 2009 - 2012 z perspektywą do roku 2016, Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2012 - 2015 oraz Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Gnieźnieńskiego na lata 2009-2012.

Podstawą realizacji strategicznych działań z zakresu ochrony środowiska stanowi Program Ochrony Środowiska, którego głównym celem jest wdrożenie polityki ekologicznej państwa na poziomie lokalnym oraz analiza stanu istniejącego. Program ochrony środowiska powinien na każdym szczeblu administracyjnym stwarzać warunki dla takiego stymulowania procesów rozwoju, aby ograniczyć do minimum negatywny ich wpływ na środowisko naturalne. Ponadto program ochrony środowiska przedstawia propozycje zadań kompleksowego rozwiązania problemów ochrony środowiska oraz wskazuje rozwiązania techniczne, ekonomiczne i formalno- prawne dla proponowanych działań proekologicznych.

Biorąc powyższe pod uwagę do głównych funkcji Programu ochrony środowiska dla gminy Łubowo na lata 2010 – 2013 z perspektywą do roku 2014 – 2017 (Łubowo, 2011) należy :

- realizacja polityki ekologicznej państwa na obszarze gminy,
- strategiczne zarządzanie gminą w zakresie ochrony środowiska,
- wprowadzanie zasady zrównoważonego rozwoju,
- przedstawienie aktualnego stanu zasobów środowiska naturalnego,
- przedstawienie problemów i zagrożeń ekologicznych, wskazując kierunek ich rozwiązania,
- pomoc przy planowaniu budżetu gminy.

2018 r., 2019 r .Odniesienie się do aktualności

Rada Gminy Łubowo uchwałą nr XXXV/380/2014 z dnia 10 czerwca 2014 r. przyjęła „Aktualizację Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Łubowo na lata 2014 – 2017 z perspektywą na lata 2018 – 2021".

Aktualizacja Programu ochrony środowiska dla gminy Łubowo na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018- 2021 jest podstawowym narzędziem prowadzenia polityki ekologicznej na terenie gminy. Program ochrony środowiska stanowi punkt wyjściowy w tworzeniu warunków dla takich zachowań ogółu społeczeństwa gminy Łubowo, które służyć będą poprawie stanu środowiska przyrodniczego. Poprzez realizację celów zaproponowanych w programie, warunki życia mieszkańców powinny ulec polepszeniu przy zachowaniu walorów środowiska naturalnego na terenie gminy. Zakłada się, że kształtowanie polityki ekologicznej w gminie Łubowo będzie miało charakter procesu ciągłego oraz podlegającego okresowej weryfikacji perspektywicznych celów w przekrojach etapowych i wydłużaniu horyzontu czasowego Programu w jego kolejnych edycjach.
Za nadrzędny cel strategiczny dokumentu przyjmuje się ochronę i promocję środowiska naturalnego oraz poprawę jakości życia mieszkańców gminy Łubowo z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju.

2022 r. Odniesienie się do aktualności

W gminie Łubowo obowiązuje aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Łubowo na lata 2019-2022 z perspektywą do 2026 roku" wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko programu ochrony środowiska dla Gminy Łubowo na lata 2019- 20122 z perspektywą do 2026 roku".
Program ochrony środowiska jest dokumentem kształtującym lokalną politykę środowiskową. Analizuje i ocenia istniejące uwarunkowania przyrodnicze. Przedstawia mocne i słabe strony każdego z komponentów środowiska oraz ocenia możliwe szanse poprawy stanu środowiska lub zagrożenia nieosiągnięcia standardów środowiskowych. Program ochrony środowiska wyznacza cele i kierunki działań jakie należy podjąć w perspektywie najbliższych lat aby poprawić stan środowiska przyrodniczego lub utrzymać go na poziomie zgodnym z przepisami prawa. Dokument przedstawia konkretne zadania inwestycyjne i nie inwestycyjne jakie będą zobowiązane podjąć instytucje ochrony środowiska. Odwołuje się do dokumentów szczebla krajowego, wojewódzkiego, powiatowego i gminnego, które związane są pośrednio lub bezpośrednio z kształtowaniem polityki środowiskowej. Opracowany Program Ochrony Środowiska bierze pod uwagę cele nadrzędne zapisane w innych dokumentach oraz ocenia i analizuje możliwość ich realizacji na poziomie gminnym biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania i zagrożenia środowiskowe. Oceny stanu środowiska dokonano w ramach 10 obszarów interwencji, które są kluczowe do podjęcia działań strategicznych zmierzających do poprawy stanu poszczególnych elementów środowiska. Ocenie poddano następujące obszary/komponenty środowiska: ochrona klimatu i jakości powietrza , zagrożenia hałasem , pola elektromagnetyczne, gospodarowanie wodami, gospodarka wodno- ściekowa, zasoby geologiczne, gleby, gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów, zasoby przyrodnicze, zagrożenia poważnymi awariami.

W oparciu o ocenę stanu środowiska i cele priorytetowe dokumentów strategicznych i programowych wyższego szczebla wyznaczono cele środowiskowe, kierunki interwencji oraz zadania jakie przewiduje się zrealizować w latach obowiązywania niniejszego dokumentu. W tym celu opracowano harmonogram rzeczowo-finansowy z uwzględnieniem ram czasowych jego realizacji. Co dwa lata Wójt Gminy Łubowo zobowiązany będzie do sporządzania Raportów z realizacji Programu Ochrony Środowiska.

2a.6. Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego

Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2010-2019 (Uchwała Nr XLIX/737/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie: uchwalenia Programu Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2008-2011 z perspektywa na lata 2012-2019. Jest to dokument strategiczny, wykorzystywany przez Samorząd Województwa, jako narzędzie zarządzania środowiskiem w skali regionalnej. Zgodnie z tym dokumentem celem strategicznym polityki ekologicznej województwa wielkopolskiego do 2019 roku jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego województwa (mieszkańców, zasobów przyrodniczych i infrastruktury społecznej) oraz harmonizacja rozwoju gospodarczego i społecznego z ochroną walorów środowiskowych. Celowi temu podporządkowane są cele szczegółowe, których realizacja będzie miała miejsce poprzez przypisane im kierunki działań. Cele szczegółowe zostały ujęte w trzech blokach tematycznych, tj.: ochrona zasobów naturalnych, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego oraz działania systemowe. Cele wojewódzkiej polityki ekologicznej są zgodne z "Polityką ekologiczną państwa na lata 2009- 2012 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2016" i wpisują się w osiąganie celów polityki państwa. Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego należy postrzegać jako źródło wytycznych do formułowania programów powiatowych i gminnych.

2015 r. Odniesienie się do aktualności

W 2011 roku Zarząd Województwa Wielkopolskiego przystąpił do kolejnej aktualizacji Programu ochrony środowiska. Obecnie tj. w roku 2015 obowiązuje **Program Ochrony Środowiska dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2012 – 2015.** Jest to dokument strategiczny, wykorzystywany przez Samorząd Województwa, jako narzędzie zarządzania środowiskiem w skali regionalnej. Zgodnie z tym dokumentem celem strategicznym polityki ekologicznej województwa wielkopolskiego do 2015 roku jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego województwa (mieszkańców, zasobów przyrodniczych i infrastruktury społecznej) oraz harmonizacja rozwoju gospodarczego i społecznego z ochroną walorów środowiskowych. Celowi temu podporządkowane są cele szczegółowe, których realizacja będzie miała miejsce poprzez przypisane im kierunki działań. Cele szczegółowe zostały ujęte w trzech blokach tematycznych, tj.: ochrona zasobów naturalnych, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego oraz działania systemowe. Cele wojewódzkiej polityki ekologicznej są zgodne z "Polityką ekologiczną państwa na lata 2009- 2012 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2016" i wpisują się w osiąganie celów polityki państwa. Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego należy postrzegać jako źródło wytycznych do formułowania programów powiatowych i gminnych.

2018 r. Odniesienie się do aktualności

Dla województwa wielkopolskiego obowiązuje Program ochrony środowiska na lata 2016- 2020 przyjęty uchwałą nr XXII/580/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2016 r.

Program ochrony środowiska dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2020 został sporządzony w celu realizacji polityki ochrony środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Dokument zawiera ocenę stanu środowiska oraz infrastruktury ochrony środowiska , opartą na danych monitoringowych WIOŚ i PIG – PIB, danych

„zmieniająca się w warunkach gospodarki rynkowej struktura funkcjonalno-przestrzenna miast wysterowana jest w kierunku jej rozczłonkowania, czego efektem jest rozprzestrzenianie się programu miejskiego poza obszary zurbanizowane. Przykładem są gminy Tarnowo Podgórne, Swarzędz, Pobiedziska, Suchy Las i Komorniki, które jak bezpośrednio sąsiadujące z m. Poznaniem, wykazują największe przekształcenia w zagospodarowaniu przestrzennym".

W kierunkach polityki zagospodarowania przestrzennego województwa przyjęto założenia, że celowe jest:

„3. Przewartościowanie terenów oraz jednostek osiedleńczych w pasmach korytarzy tranzytowych i terenów przyległych, spowodowane ich aktywacją,

4. wykorzystanie bliskości rozwijającego się Berlina, jako trzeciej po Paryżu i Londynie metropolii europejskiej w rozwoju obszaru metropolitalnego Poznania, na zasadzie komplementarności, a nie podporządkowania się strefie wpływów".

Koncepcja Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego uzyskała na:

- Komisji Rozwoju Regionalnego Sejmiku Samorządowego Województwa Poznańskiego w dniu 12 kwietnia 1996 r. pozytywną ocenę,
- Kolegium Wojewody Poznańskiego w dniu 20 maja 1996 r. przyjęło przedłożoną informację i wnioski problemowe,
- Sejmik Samorządowy Województwa Poznańskiego w dniu 5 lipca 1996 r. po zapoznaniu się z problematyką zawartą w informacji oraz częścią graficzną „Studium" w skalach 1:300 000 i 1:100 000 wyraził aprobatę w stosunku do prezentowanego materiału i toku prac, zobowiązując do szerokiej popularyzacji i dyskusji na forum samorządów lokalnych wszystkich gmin województwa poznańskiego.

2007 r. Uzupełnienie o aktualne uwarunkowania zewnętrzne

2a.3 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Zgodnie z ustaleniami plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26.11.2001 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp. 35/2002 poz. 1052 z 5.03.2002) gmina Łubowo położona jest w strefie intensywnej gospodarki rolnej. Priorytetowe zadania to ochrona gleb wysokich klas bonitacyjnych przed degradacją. Obszar objęty opracowaniem, położony wzdłuż drogi krajowej ekspresowej S5 należy do strefy przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego.

Zainwestowanie w obrębie przedmiotowej strefy musi być realizowane zgodnie z następującymi zasadami kształtowania przyśpieszonego rozwoju:

- zabezpieczenie dróg serwisowych umożliwiających sprawne włączenie ruchu lokalnego do drogi krajowej
- proponowanie struktur odznaczających się zwartością i rozwijających w harmonijny sposób lokalne układy urbanistyczne
- szczególna dbałość o estetykę obszarów położonych w zasięgu widoczności z głównej trasy.

2010r. Odniesienie się do aktualności

Obecnie, tj. w 2010 r. w dalszym ciągu obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, na który powołano się w zmianie Studium z 2007 r.

2011 r. Odniesienie się do aktualności

W dniu 26 kwietnia 2010 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego podjął uchwałę Nr XLVI/690/10 w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (poprzedni plan - uchwała nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26.11.2001 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. 35/2002 poz. 1052 z 5.03.2002). W świetle założeń ogólnych, jest to jeden z trzech dokumentów – obok Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 r. i Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, które współdecydują o przyszłości regionu.

Aktualny Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego uwzględnia zasady i przesłanki, jakie dla rozwoju województwa definiuje Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do roku 2020. Strategia rozwoju województwa pozostaje w ścisłej zależności od Strategii Rozwoju Kraju, która określa cele i priorytety rozwoju społeczno-gospodarczego kraju. Podstawową misją województwa wielkopolskiego jest skupienie wszystkich podmiotów publicznych działających na rzecz wzrostu konkurencyjności regionu i poprawy warunków życia mieszkańców w tym jakości przestrzeni województwa, systemu edukacji, rynku pracy, gospodarki oraz sfery społecznej.

Przetwarzając wytyczne wynikające z dokumentów wyższego rzędu Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego sprecyzował, że „Celem Planu jest zrównoważony rozwój przestrzenny regionu jako jedna z podstaw wzrostu poziomu życia mieszkańców". Zgodnie z generalną zasadą polityki przestrzennej kraju, struktura przestrzenna tworzy układ systemowy, gdzie poszczególne elementy sieci osadniczej powiązane są wzajemnymi relacjami. Najważniejszymi elementami tej sieci są: ośrodek krajowy, ośrodki ponadregionalne i regionalne. Najważniejszym ogniwem województwa wielkopolskiego jest Poznań, miasto o znaczeniu krajowym wraz z obszarem funkcjonalnym. Drugim ogniwem regionu jest miejski układ dwubiegunowy: Kalisz-Ostrów Wielkopolski. Kolejne miejsce w hierarchii sieci osadniczej zajmują miasta średnie a wśród nich miasta o znaczeniu regionalnym: Gniezno, Konin, Leszno i Piła oraz miasta o znaczeniu ponadlokalnym.

Gmina Łubowo położona jest w obrębie pasma dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego, związanego z europejskimi i krajowymi korytarzami transportowymi tj. w obrębie obszarów pozamiejskich o najwyższym potencjale rozwoju. Jest to związane z przebiegiem przez gminę Łubowo drogi ekspresowej S5 (Świecie – Bydgoszcz – Gniezno – Poznań – Śmigiel – Leszno – Rawicz – Żmigród – Wrocław - granica państwa), przebiegiem linii kolejowej nr 353 – państwowej pierwszorzędnej: Poznań Wschód – Gniezno – Inowrocław – Skandawa – granica państwa oraz z położeniem w pobliżu miasta o znaczeniu regionalnym, jakim jest Gniezno. Równocześnie zachodnia część gminy znajduje się w obrębie systemu obszarów chronionych - Lednickiego Parku Krajobrazowego a fragment gminy położony w południowo-wschodniej części gminy proponowany jest do objęcia ochroną w ramach Obszarów Natura 2000 – obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Grądy w Czerniejewie".

Lednicki Park Krajobrazowy, którego znaczna część położona jest na terenie gminy Łubowo obejmuje swym zasięgiem niezwykle cenne w skali kraju zabytki, związane z początkami państwa polskiego. Jest to przede wszystkim wyspa Ostrów Lednicki, położona na Jeziorze Lednickim oraz Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy z Wielkopolskim Parkiem Etnograficznym w Dziekanowicach. W samym Łubowie znajduje się drewniany kościół z XVII w.

Gmina Łubowo pozostaje także w zasięgu centralnego obszaru problemowego związanego z procesami suburbanizacji i metropolizacji.

2015 r. Odniesienie się do aktualności

Obecnie, tj. w 2015 r. w dalszym ciągu obowiązuje Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, na który powołano się w zmianie Studium z 2011 r. tj. Plan uchwalony uchwałą Nr XLVI/690/10 z 26 kwietnia 2010 r. Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Obecnie rozpoczęto prace nad nowym planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego w nawiązaniu do Zaktualizowanej strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do roku 2020.

2018 r. Odniesienie się do aktualności

Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego uchwalonego uchwałą nr XLVI/690/10 z dnia 26.04.2010r. przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego obowiązuje w stosunku do zmiany Studium 2018 r.

2019 r. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania

W celu zapewnienia aktualności kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, dostosowania ich do nowych celów rozwoju kraju i regionu oraz określenia obszarów terytorializacji polityki rozwoju, konieczne stało się przyjęcie nowego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+.

Na mocy uchwały nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. uchwalony został Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

Przyjęty dokument określa najistotniejsze uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego województwa, model rozwoju przestrzennego, politykę przestrzenną i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, obejmujące wszystkie zagadnienia istotne dla planowania przestrzennego.

Nowym wymiarem polityki przestrzennej jest także wprowadzenie planowania funkcjonalnego na obszarach charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i celami rozwoju. Wyznaczenie granic obszarów funkcjonalnych oraz określenie zasad ich zagospodarowania służyć będzie przede wszystkim koordynacji działań podejmowanych przez różne podmioty na obszarach występowania szczególnych zjawisk i problemów przestrzennych.

Podstawowym celem Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego Wielkopolska 2020+ jest stworzenie podstaw dla zachowania lub przywracania ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju Wielkopolski.

Gmina Łubowo znalazła się w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego Wielkopolska 2020+, w granicach miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego Gniezna: W skład tego obszaru funkcjonalnego wchodzą: 1 gmina miejska: Gniezno, 3 gminy miejsko-wiejskie: Czerniejewo, Kłecko i Witkowo,3 gminy wiejskie: Gniezno, Łubowo i Niechanowo.

Obszar funkcjonalny ośrodka subregionalnego miasta Gniezna tworzy, wraz z pozostałymi ośrodkami subregionalnymi, sieć biegunów wzrostu. Miasto to, wraz z powiązanymi funkcjonalnie i przestrzennie gminami, wyróżnia się potencjałem społecznym i gospodarczym. Ośrodek skupia szereg instytucji administracji, usług oraz edukacji.

Miasto Gniezno wraz ze swoim obszarem funkcjonalnym pełni istotną rolę dla rozwoju funkcji metropolitalnych, głównie ze względu na swoje położenie i znaczenie w hierarchii sieci osadniczej. Gniezno, jako ośrodek rangi subregionalnej, charakteryzuje się silnie rozwiniętą funkcją administracyjno-polityczną, a ze względu na korzystne powiązania komunikacyjne, jak i bliskość miasta metropolitalnego, jest także ważnym miejscem lokalizacji funkcji usługowo-przemysłowych, w tym usług związanych m.in. z edukacją, biznesem czy specjalistycznymi placówkami zdrowia.

Istotnym potencjałem dla rozwoju obszaru są zasoby środowiska kulturowego oraz elementy zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego. Bogactwo środowiska kulturowego oraz prowadzona działalność kulturalna związana z początkami państwowości Polski, stwarzają możliwości rozwoju turystyki kulturowej i krajoznawczej. Wśród nich wskazać należy przede wszystkim obszary i obiekty o najwyższej wartości kulturowej oraz miejsca organizacji imprez kulturalnych, obiekty sportowo-rekreacyjne oraz bazę noclegową.

Strategiczne znaczenie dla rozwoju obszaru będą miały również istniejące i planowane elementy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które w dużej mierze decydują o rozwoju wszelkich dziedzin działalności gospodarczej, wpływają na poprawę warunków życia mieszkańców, a tym samym podnoszą atrakcyjność inwestycyjną obszaru funkcjonalnego.

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego miasta Gniezna będzie poprawa wewnętrznych powiązań komunikacyjnych, społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych oraz wspieranie procesów rozwojowych dla osiągnięcia wysokiego poziomu konkurencyjności, ze szczególnym podkreśleniem funkcji metropolitalnych.

Dla realizacji celu kluczowego zdefiniowano następujące cele polityki przestrzennej:

- Cel 1. Kształtowanie ładu przestrzennego,
- Cel 2. Poprawa obsługi komunikacyjnej,
- Cel 3. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska,
- Cel 4. Ochrona i efektywne wykorzystanie potencjału kulturowego,
- Cel 5. Wykorzystanie i wzmacnianie potencjału społeczno-gospodarczego,
- Cel 6. Rozwój systemów infrastruktury technicznej.

2022 r. Odniesienie się do aktualności

W dalszym ciągu obowiązuje Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego Wielkopolska 2020+ wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania uchwalonego uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. Dokument ten nie jest aktem prawa miejscowego, jednak stanowi wyraz polityki przestrzennej samorządu województwa.

2a.4 Ustalenia Strategii Rozwoju Gminy Łubowo

W ramach prac nad Strategią ustalono mocne i słabe strony gminy Łubowo, szanse i zagrożenia jej rozwoju. Na podstawie tych informacji oraz uwarunkowań zewnętrznych ustalono misję rozwoju gminy, która określa, jaki powinien być kierunek rozwoju gminy w perspektywie następnych kilkunastu lat i jakie są priorytety samorządu na rzecz zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Misja gminy Łubowo jest następująca:

> **„Łubowo to gmina rolnicza, która rozwija ruch kulturowo-turystyczny i budownictwo. Wspiera rolnictwo, rozwój gospodarczy i poprawia warunki życia mieszkańców".**

Następnie wyróżniono cele strategiczne, projekty realizacyjne i zadania do wykonania. Cele strategiczne są następujące:

GUS, danych o zasobach przyrodniczych i formach ochrony przyrody (RDOŚ) oraz danych UMWW. Na podstawie analizy stanu środowiska i stanu wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska województwa, w Programie dokonano analizy czynników wewnętrznych i zewnętrznych mających wpływ na dalsze planowanie strategii województwa w zakresie ochrony środowiska - mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń w postaci analizy SWOT. Na podstawie diagnozy stanu środowiska województwa oraz analizy SWOT zostały sformułowane główne problemy i zagrożenia środowiska w województwie. Identyfikacja zagrożeń stanowiła jeden z punktów wyjścia do sformułowania celów Programu. Przy określaniu celów Programu uwzględnione zostały cele zawarte w strategiach, programach i dokumentach programowych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Ponadto została również zapewniona adekwatność i komplementarność celów Programu z innymi dokumentami strategicznymi i programowymi szczebla krajowego i wojewódzkiego.

2019 r. Odniesienie się do aktualności

Obowiązujące na terenie województwa wielkopolskiego Programy ochrony powietrza, właściwe dla gminy Łubowo oraz Plany działań krótkoterminowych to:

1. **Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej ze względu na ozon, przyjęty Uchwałą Nr XXIX/565/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 roku.**
2. **Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P przyjęty uchwałą nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 roku.**
3. **Plan działań krótkoterminowych w zakresie B(a)P dla strefy wielkopolskiej przyjęty uchwałą NRV/126/15 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 marca 2015 roku.**
4. **Plan działań Krótkoterminowych w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej przyjęty uchwałą Nr XLV/1033/18 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 23 kwietnia 2018r.**

Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej ze względu na ozon został określony z uwagi na przekroczenie poziomu docelowego ozonu, co wykazano w ocenie poziomów substancji w powietrzu, dokonanej przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska. Ozon, który w wysokich warstwach atmosfery spełnia rolę filtra dla promieniowania ultrafioletowego, w warstwie przyziemnej jest zanieczyszczeniem i wykazuje szkodliwe działanie zarówno na ludzi jak i na ekosystemy. Zawartość ozonu w powietrzu wpływać może na: procesy biochemiczne przebiegające w organizmach, kancerogenność poprzez mutacje kwasów nukleinowych, zmniejszenie immunologicznej odporności (zwiększenie wrażliwości na alergeny), powstawanie procesów zapalnych, zmian w strukturze krwi.

Zadania dla ograniczenia zanieczyszczenia powietrza ozonem dzielą się na systemowe na poziomie województwa (Marszałek Województwa i Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz zadania dla samorządów. Są to następujące zadania zaplanowane do roku 2020:

Zadania Marszałka Województwa:

1. Koordynacja i monitoring realizacji Programu ochrony powietrza poprzez:
   - organizowanie spotkań koordynatorów realizacji Programów ochrony powietrza w celu wymiany doświadczeń, analizy sytuacji w zakresie stopnia realizacji i efektów prowadzonych działań na terenie strefy,
   - opracowywanie i przedkładanie, co 3 lata, Ministrowi Środowiska sprawozdań z realizacji Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej.
2. Utrzymanie systemu zarządzania sprawozdaniami w ramach monitorowania realizacji Programu poprzez gromadzenie i analizę składanych przez wójtów, burmistrzów lub prezydentów miast oraz starostów powiatów sprawozdań z realizacji działań ujętych w niniejszym Programie.
3. Uwzględnianie w aktualizowanych lub zmienianych dokumentach strategicznych województwa zagadnień związanych z ograniczeniem emisji prekursorów ozonu.

4. Współpraca z organizacjami ekologicznymi w zakresie prowadzenia edukacji ekologicznej i promocji w zakresie:
   - korzystania z transportu publicznego, ścieżek rowerowych, ruchu pieszego,
   - wykorzystania ogrzewania proekologicznego, w tym alternatywnych źródeł energii,
   - propagowanie działań zmierzających do poszanowania energii,
   - użytkowania farb i lakierów ekologicznych o małej zawartości niemetanowych lotnych związków organicznych (NMLZO).
5. Analiza emisji prekursorów ozonu w postępowaniach administracyjnych na etapie wydawania pozwoleń w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Zadania Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska:

1. Bieżące monitorowanie jakości powietrza we wszystkich strefach ochrony powietrza i przekazywanie wyników monitoringu do Marszałka Województwa Wielkopolskiego.
2. Kontrola podmiotów gospodarczych w zakresie dotrzymywania przepisów prawa i warunków decyzji administracyjnych w zakresie wprowadzania gazów i pyłów do powietrza.
3. Kontrola przestrzegania przepisów dotyczących eksploatacji urządzeń oraz usług w zakresie składowania, dystrybucji paliw, rozpuszczalników i innych substancji, ze szczególną uwagą na szczelność instalacji oraz odzysk i unieszkodliwianie ewentualnych przecieków.
4. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo ochrony środowiska:
   - powiadamianie Zarządu Województwa o ryzyku wystąpienia przekroczeń stężeń dopuszczalnych lub docelowych w powietrzu, powiadamianie Zespołu Zarządzania Kryzysowego Wojewody o przekroczeniu poziomów zobowiązujących do podjęcia określonych działań,
   - nadzór nad uchwalaniem Programu ochrony powietrza,
   - prowadzenie kontroli nad realizacją zadań określonych w Programie ochrony powietrza,
   - w wyniku przeprowadzonej kontroli możliwość wydawania zaleceń pokontrolnych.

Zadania starostów strefy wielkopolskiej:

1. Kompleksowe uwzględnianie w strategicznych dokumentach powiatów zagadnień ochrony powietrza, w tym w zakresie ozonu oraz emisji prekursorów ozonu.
2. Prowadzenie kampanii edukacyjno-informacyjnych w zakresie szkodliwości ozonu w przyziemnej warstwie atmosfery.
3. Analiza emisji prekursorów ozonu w postępowaniach administracyjnych na etapie wydawania pozwoleń w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
4. Tworzenie ścieżek rowerowych i ciągów ruchu pieszego.
5. Uwzględnianie w zakupach i zamówieniach publicznych problemów ochrony powietrza poprzez: odpowiednie przygotowywanie specyfikacji zamówień publicznych, które uwzględniać będą potrzeby ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ozonem (np. zakup środków transportu spełniających odpowiednie normy emisji spalin).
6. Przygotowywanie sprawozdań z realizacji zadań wskazanych w Programie zgodnie z zasadami określonymi w Programie i przekazywanie ich do Marszałka Województwa do 30 czerwca za rok poprzedni.

Zadania wójtów gmin, burmistrzów miast i gmin oraz prezydentów miast:

1. Kompleksowe uwzględnianie w strategicznych dokumentach miast i gmin zagadnień ochrony powietrza w tym w zakresie ozonu oraz emisji prekursorów ozonu, a szczególnie w strategiach i planach energetycznych.
2. Prowadzenie kampanii edukacyjno-informacyjnych w zakresie szkodliwości ozonu w przyziemnej warstwie atmosfery.
3. Uwzględnianie w trakcie realizacji działań związanych z ograniczaniem emisji z indywidualnych systemów grzewczych zagadnień zanieczyszczenia ozonem poprzez preferowanie działań redukujących prekursory ozonu.
4. Wprowadzanie stref ograniczonego ruchu pojazdów w miastach, w których istnieją możliwości techniczne, logistyczne i ekonomiczne.

5. Usprawnianie ruchu miejskiego, eliminacja zatorów drogowych poprzez „zielone fale".
6. Tworzenie atrakcyjnego systemu komunikacji zbiorowej w celu zastępowania komunikacji indywidualnej.
7. Tworzenie ścieżek rowerowych i ciągów ruchu pieszego.
8. Uwzględnianie problemu emisji zanieczyszczeń do powietrza w przypadkach wymiany floty autobusów komunikacji zbiorowej poprzez wybór pojazdów pracujących na bardziej ekologiczne paliwo oraz spełniających normy emisji spalin Euro 4, a docelowo Euro 5 i Euro 6
9. Uwzględnianie w zakupach i zamówieniach publicznych problemów ochrony powietrza poprzez: odpowiednie przygotowywanie specyfikacji zamówień publicznych, które uwzględniać będą potrzeby ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ozonem (np. zakup środków transportu spełniających odpowiednie normy emisji spalin).
10. Przygotowywanie sprawozdań z realizacji zadań wskazanych w Programie zgodnie z zasadami określonymi w Programie i przekazywanie ich do Marszałka Województwa (oraz do wiadomości właściwego starosty) do 30 czerwca za rok poprzedni.

W przypadku, gdy posiadane przez jednostki samorządu lub inne instytucje środki finansowe są niewystarczające do przeprowadzenia działań naprawczych, konieczne jest pozyskanie dofinansowania na działania wynikające z niniejszego Programu. Istnieje możliwość uzyskania dofinansowania głównie z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz z funduszy europejskich.

Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P.

Cząsteczki pyłu PM10 i PM2,5 stanowią mieszaninę stałych i płynnych cząstek zawieszonych w powietrzu, które mogą być zróżnicowane pod względem składu chemicznego jak i wielkości. Pył zawieszony może zawierać substancje toksyczne takie jak wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne np. benzo(a)piren, metale ciężkie oraz dioksyny i furany. Źródła pyłu zawieszonego pochodzą m.in. z produktów spalania paliw stałych, przetwarzania substratów stosowanych w przemyśle, energetyce i rolnictwie oraz spalin samochodowych, pylenia traw, erozji gleb.

Czynnikiem sprzyjającym szkodliwemu oddziaływaniu pyłu zawieszonego na zdrowie jest wielkość cząstek. Ze względu na wielkość cząstek, w pyle zawieszonym całkowitym, wyróżnia się frakcje o ziarnach: powyżej 10 µm oraz poniżej 10 µm (pył zawieszony PM10). W skład frakcji PM10 wchodzi frakcja o średnicy ziaren poniżej 2,5 µm (pył zawieszony PM2,5).

Benzo(a)piren to główny przedstawiciel wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA). B(a)P jest substancją oddziałującą szkodliwie nie tylko na zdrowie ludzkie, ale także na roślinność, gleby i wodę. Wykazuje on małą toksyczność ostrą, zaś dużą toksyczność przewlekłą, co związane jest z jego zdolnością kumulacji w organizmie. Jest substancją kancerogenną. B(a)P, może powodować uszkodzenie nadnerczy, układu chłonnego, krwiotwórczego i oddechowego. Badania toksykologiczne i epidemiologiczne wskazują na wyraźną zależność pomiędzy ekspozycją na te związki, a wzrostem ryzyka powstawania nowotworów.

Źródłem powstawania benzo(a)pirenu mogą być: spalane paliwa stałe w indywidualnych, niskosprawnych kotłach grzewczych, silniki spalinowe, spalarnie odpadów, liczne procesy przemysłowe (np. produkcja koksu), pożary lasów, dym tytoniowy, jak również wszelkie procesy rozkładu termicznego związków organicznych przebiegające przy niewystarczającej ilości tlenu. Nośnikiem benzo(a)piranu w powietrzu jest pył, dlatego jego szkodliwe oddziaływanie jest ściśle związane z oddziaływaniem pyłu.

Poniżej przedstawiono działania systemowe, wspomagające działań naprawcze, ograniczające emisję powierzchniową i liniową, na poziomie regionalnym (wojewódzkim) i na szczeblu lokalnym.

Działania systemowe realizowane na poziomie regionalnym przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego:

1. koordynacja realizacji Programu,
2. zarządzanie sprawozdaniami w ramach monitorowania realizacji Programu,
3. prowadzenie bazy pozwoleń,

4. uwzględnianie w zamówieniach publicznych problemów ochrony powietrza, poprzez: odpowiednie przygotowywanie specyfikacji zamówień publicznych, które uwzględniać będą potrzeby ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem (np. preferowania w nowobudowanych budynkach ogrzewania z sieci cieplnej lub niskoemisyjnych źródeł ciepła lub zakup samochodów spełniających najwyższe normy Euro).

W zakresie ograniczenia emisji powierzchniowej planuje się:

- Modernizację lub likwidację ogrzewania węglowego w budynkach użyteczności publicznej należących do mienia wojewódzkiego – tam gdzie jest to technicznie i ekonomicznie uzasadnione, termin realizacji 2022 – odpowiedzialni właściciele i zarządzający budynkami użyteczności publicznej.

W zakresie ograniczenia emisji liniowej planuje się:

- Utrzymanie działań ograniczających emisję wtórną pyłu poprzez regularne utrzymanie czystości nawierzchni (czyszczenie metodą mokrą). Czyszczenie ulic metodą mokrą po sezonie zimowym, termin realizacji 2022 – odpowiedzialni zarządzający drogami wojewódzkimi.

W zakresie działań ciągłych i wspomagających planuje się:

- Działania promocyjne i edukacyjne (ulotki, imprezy, akcje szkolne, audycje, konferencje) oraz informacyjne i szkoleniowe , termin realizacji 2022 – odpowiedzialny Zarząd Województwa.

Na poziomie lokalnym przedstawione zostały zadania i odpowiedzialność realizacji działań naprawczych koniecznych do wdrożenia. Działania naprawcze obejmują lata 2017-2022 i zostały podzielone na działania systemowe, ciągłe i wspomagające, ograniczające emisję powierzchniową, liniową i punktową.

Działania systemowe realizowane przez właściwe organy gminy, powiatu:

- utrzymanie systemu organizacyjnego dla realizacji działań naprawczych poprzez powołanie osoby odpowiedzialnej za koordynację realizacji działań ujętych w Programie na terenie miast i gmin,
- koordynacja realizacji działań naprawczych określonych w POP wykonywanych przez poszczególne jednostki,
- prowadzenie bazy pozwoleń zawierających informacje o wprowadzaniu gazów i pyłów do powietrza, bazy instalacji podlegających zgłoszeniu (zadanie realizowane przez powiaty),
- uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania budynków w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz uwzględnianie tych zapisów w decyzjach o warunkach zabudowy i poddaniu analizie na etapie wydawania pozwoleń na budowę. Zapisy w planach powinny również dotyczyć projektowania linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania" miast ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenia powierzchni terenów zielonych (nasadzanie drzew i krzewów),
- rozwój komunikacji publicznej oraz wdrożenie energooszczędnych i niskoemisyjnych rozwiązań w transporcie publicznym (realizowane poprzez lepsza dostępność do komunikacji publicznej, wykorzystanie do tego celu pojazdów spełniających wysokie normy emisji spalin),
- prowadzenie odpowiedniej polityki parkingowej w centrach miast wymuszającej ograniczenia w korzystaniu z samochodów. Wprowadzenie systemu zniżek w strefach parkowania wyznaczonych w miastach dla samochodów spełniających EURO 6 oraz z napędem hybrydowym i elektrycznym,
- uwzględnianie w zamówieniach publicznych problemów ochrony powietrza, poprzez: odpowiednie przygotowywanie specyfikacji zamówień publicznych, które uwzględniać będą potrzeby ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem (np. zakup środków transportu spełniających odpowiednie normy emisji spalin, prowadzenie prac budowlanych w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do powietrza),
- spójna polityka na szczeblu lokalnym uwzględniająca priorytety poprawy jakości powietrza.

Działania ciągłe i wspomagające wynikające z innych dokumentów realizowane przez właścicieli i zarządzających siecią ciepłowniczą i gazową:

- rozwój sieci gazowych,
- rozbudowa i modernizacja sieci ciepłowniczych zapewniająca podłączenie nowych użytkowników.

Plan działań krótkoterminowych w zakresie B(a)P dla strefy wielkopolskiej oraz Plan działań Krótkoterminowych w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej:
Zadaniem Planu Działań Krótkoterminowych jest zmniejszenie ryzyka wystąpienia przekroczeń poziomu alarmowego, dopuszczalnego lub docelowego substancji w powietrzu oraz ograniczenie skutków i czasu trwania zaistniałych przekroczeń. Obowiązki organów administracji i podmiotów w celu realizacji zadań Planu przynależą do wojewódzkich, powiatowych, gminnych/miejskich centrów zarządzania kryzysowego, do Zarządu Województwa Wielkopolskiego i Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

2022 r. Odniesienie się do aktualności

Obowiązujące na terenie województwa wielkopolskiego w roku 2022 Programy ochrony powietrza, właściwe dla gminy Łubowo:

1. *Program ochrony środowiska dla województwa wielkopolskiego do roku 2030, Uchwała Nr XXV/472/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 grudnia 2020 r.*
2. *Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, Uchwała Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2020 r. poz. 5954.*
3. *Program ochrony powietrza w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej, Uchwała Nr IX/168/19 z dnia 24 czerwca 2019 r., Dz. U. Województwa Wielkopolskiego w dniu 1 lipca 2019 r. poz. 6240.*

2a.7. Plany odnowy miejscowości

Sporządzenie i uchwalenie planu odnowy miejscowości stanowi niezbędny warunek przy aplikowaniu o środki finansowe w ramach „Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013", działanie „Odnowa i rozwój wsi". Plan odnowy miejscowości ma charakter otwarty, stąd istnieje możliwość dopisywania zadań, które w opinii lokalnej społeczności, wpłyną korzystnie na rozwój wsi i przyczynią się do zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich.

Plan Odnowy Miejscowości Łubowo na lata 2009-2016 terytorialnie i administracyjnie obejmuje całą miejscowość Łubowo. Przedstawia sytuację społeczno-ekonomiczną miejscowości, formułuje cele i zawiera opis strategii zmierzającej do osiągnięcia rozwoju społecznego, gospodarczego. Szacuje spodziewane efekty planowanych interwencji i wpływ na przebieg procesów rozwojowych, wskazuje kierunki zaangażowania środków funduszy strukturalnych i środków własnych Gminy Łubowo.

W części dotyczącej określenia zasobów zawartych w obrębie stanu istniejącego gminy, Plan Odnowy precyzuje najważniejsze walory środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego, infrastrukturę społeczną w tym kapitał społeczny i ludzki, najważniejsze elementy infrastruktury technicznej, charakteryzuje podstawowe źródła utrzymania ludności gminy: rolnictwo i przemysł. Zakończeniem tej części opracowania jest analiza SWOT – ocena mocnych i słabych stron miejscowości zakresie warunków życia mieszkańców, rozwoju gospodarczego, oświaty, kultury i sportu, zdrowia, pomocy społecznej, bezpieczeństwa. Analiza pozwala na określenie głównych szans i zagrożeń, a w następnej kolejności kierunków rozwoju miejscowości.

Kierunki rozwoju wsi Łubowo określono następująco:

- Rozwój infrastruktury i ochrona środowiska,
- Usługi dla mieszkańców i przyjezdnych,
- Wsparcie dla rolnictwa i rozwój gospodarczy.

Zadania inwestycyjne na lata 2009 – 2011 zobrazowano w formie tabelarycznej. Najważniejsze z nich to remont świetlicy, budowa placu zabaw i remont elewacji zabytkowego kościoła p.w. św. Mikołaja.

W części kończącej opracowanie przedstawiono system monitorowania i ewaluacji Planu rozwoju lokalnego, strategię promocji Planu rozwoju lokalnego, grupy docelowe odbiorców i instrumenty strategii informacyjnej.

2015 r. Odniesienie się do aktualności

W okresie od 2011 r. do 2013 r. w oparciu o uchwały Rady Gminy Łubowo sporządzono Plany Odnowy na lata 2010 – 2017 dla miejscowości: LEDNOGÓRA, IMIELNO, IMIELENKO, WIERZYCE, SIEMIANOWO, DZIEKANOWICE, FAŁKOWO, OWIECZKI, ŻYDÓWKO, LEŚNIEWO, STRYCHOWO, MYŚLĘCIN.

Sporządzenie i uchwalenie tych dokumentów stanowi niezbędny warunek przy aplikowaniu o środki finansowe w ramach „Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2010-2017 Działanie „Odnowa i rozwój wsi".

Plany Odnowy Miejscowości przedstawiają sytuację społeczno-ekonomiczną miejscowości, zawierają opis strategii zmierzającej do osiągnięcia rozwoju społecznego i gospodarczego. W planach tych zawarte są kierunki i zaangażowanie środków funduszy strukturalnych i środków własnych Gminy Łubowo.

Każdy Plan Odnowy Miejscowości sporządzony jest według schematu, który zawiera opis środowiska przyrodniczego, kulturowego i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Zakończeniem każdego opracowania jest analiza SWOT – czyli mocnych i słabych stron miejscowości oraz opis planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć aktywizujących społeczności.

2018 r., 2019 r., 2022 r. Odniesienie się do aktualności

Plany odnowy miejscowości sporządzone w okresie od 2011 r. do 2013 r. nadal w 2018 r. i w 2019 r. zachowują aktualność. W okresie od zmiany Studium 2019 r. do roku 2022 nie opracowano nowych planów odnowy miejscowości.

2a.8. Plan gospodarki odpadami gminy Łubowo

Plan Gospodarki Odpadami Gminy Łubowo uwzględnia zapisy zawarte w obowiązujących aktach prawnych z zakresu gospodarki odpadami oraz w Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego i Planie gospodarki odpadami powiatu gnieźnieńskiego. Dokument określa rodzaje, ilości i źródła powstawania wszystkich odpadów w gminie, rodzaje i ilości odpadów poddawanych procesom odzysku, unieszkodliwiania. Plan charakteryzuje systemy zbierania odpadów, rodzaje, rozmieszczenie oraz moc instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów. Dokument wyróżnia podmioty prowadzące działalność w zakresie zbierania, odzysku oraz unieszkodliwiania odpadów. Poza uwarunkowaniami w zakresie gospodarki odpadami, dokument wskazuje działania zmierzające do poprawy sytuacji w tej dziedzinie.

2015 r. Odniesienie się do aktualności

Ustawa z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw wprowadziła zmiany w obowiązującym systemie gospodarowania odpadami komunalnymi, polegające m.in. na: obowiązywaniu wyłącznie krajowego i wojewódzkich planów gospodarki odpadami, wzmocnieniu systemu gospodarowania, prowadzeniu selektywnego zbioru odpadów, zmniejszeniu ilości odpadów, w tym ulęgających biodegradacji, zwiększeniu liczby

nowoczesnych instalacji do odzysku służących m.in. recyklingowi, czy odnawianiu. Ustawa dokonała w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw:

- dyrektywy 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (Dz. Urz. WE L 135 z 30.05.1991, str. 40, z późn. zm., Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 2, str. 26),
- dyrektywy Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów (Dz. Urz. WE L 182 z 16.07.1999, str. 1, z późn. zm., Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 4, str. 228),
- dyrektywy 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylającej niektóre dyrektywy (Dz. Urz. L 312 z 22.11.2008, str. 3—30)".

Nowe przepisy ustawy nadają gminom obowiązek zarządzania odpadami komunalnymi, co w praktyce oznacza rezygnację z dotychczas obowiązujących powiatowych i gminnych planów gospodarki odpadami.

Gmina Łubowo położona jest w VII regionie gospodarowania odpadami. Regiony te zostały wydzielone w „Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2012-2018" uchwalonym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego w dniu 27 sierpnia 2012 r.

2018 r., 2019 r.

Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami podane dla zmiany Studium 2015 r. są aktualne dla zmian Studium w 2018 r., 2019 r. Gospodarka odpadami została omówiona w rozdz. 3.3. Stan środowiska w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 2019 r.

2022 r. Odniesienie się do aktualności

Głównym celem gospodarowania odpadami jest zapobieganie ich powstawaniu, a w przypadku wytworzenia odpadów odzyskiwanie i ponowne wykorzystanie surowców i materiałów oraz bezpieczne dla środowiska unieszkodliwianie odpadów niewykorzystanych.

Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XXII/405/20 z dnia 28 września 2020 r., uchwalił „Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2019-2025 wraz z planem inwestycyjnym".

W związku z nowelizacją ustawy o odpadach, dokonaną mocą ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 22 sierpnia 2019 r., poz. 1579), niezbędne było dokonanie znaczących korekt w stosunku do wcześniejszych wojewódzkich planów gospodarki odpadami. Najbardziej istotne zmiany dotyczą zniesienia regionów gospodarki odpadami komunalnymi, a także wskazania instalacji komunalnych (zamiast dotychczasowych instalacji RIPOK).

Na terenie województwa wielkopolskiego funkcjonowały (wg stanu na 31.12.2018 r.) 22 instalacje komunalne, w tym:

- *11 instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych i wydzielanie z niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych frakcji nadających się w całości lub w części do odzysku;*
- *10 instalacji do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych.*

Na terenie Gminy Łubowo nie ma żadnej instalacji związanej z przetwarzaniem odpadów. Wszystkie powstające odpady wywożone są do przetwarzania, odzysku i składowania poza teren gminy.

Na terenie gminy Łubowo we wsi Leśniewo znajduje się składowisko odpadów komunalnych, które jest już nieczynne, czyli zaprzestało przyjmowania zmieszanych odpadów komunalnych od lutego 2004 roku. Na wniosek Wójta Gminy Łubowo, po przeprowadzeniu kontroli na składowisku przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, Starosta Gnieźnieński wydał decyzję Nr St. Gn. OS 7610/50/2002 z dnia 20 kwietnia 2004 r. określająca sposób zamknięcia składowiska. Decyzja określa działania rekultywacyjne, polegające na:

- *właściwym ukształtowaniu rzeźby terenu,*
- *uregulowaniu warunków hydrogeologicznych,*
- *odgazowaniu i odtworzeniu gleby- ukształtowana powierzchnia składowiska zostanie przykryta 20 cm warstwą piasku i 30 cm warstwą ziemi,*
- *wprowadzeniu roślin motylkowych, drzew i krzewów.*

Określono harmonogram działań związanych z rekultywacją składowiska:

- *do 31 grudnia2004 r. – ukształtowanie rzeźby terenu składowiska odpadów,*
- *do 31 grudnia 2005 r.- przykrycie powierzchni składowiska 20 cm warstwą piasku 30 cm warstwą gleby*
- *wprowadzenie roślin.*

Wójtowi Gminy Łubowo powierzono obowiązek bezpośredniego nadzoru nad zrekultywowanym składowiskiem, w zakresie zabezpieczenia przed ponownym deponowaniem odpadów, wykonania prac rekultywacyjnych, monitoringu składowiska w fazie poeksploatacyjnej. Przewidywany termin zakończenia monitoringu to 2035 rok.

2.a. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE – planistyczne

Uzupełnienie w zakresie Art.10, ust. 1., pkt 1 i pkt 2 Ustawy **2007 r.**

2.b.1. **Przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 2007 r.**

Przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianami **2010 r., 2011r.,**

Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianami **2015 r., 2018 r.**

2019 r. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianą

2022 r. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianą

2.b.2. **Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 2007 r.**

Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla terenów objętych zmianami **2010r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**

2019 r. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla terenów objętych zmianą

2022 r. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla terenów objętych zmianą

2.b.1 Przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu (2007 r.)

Część wsi DZIEKANOWICE - objęta zmianą Studium pokryta jest glebami III klasy - ok. 13,0 ha oraz IV kl. ok. 8,5 ha i V klasy - 0,50 ha. Działka nr ewid. 59/3 o powierzchni 0,79 ha użytkowana jest jako parking, na którym urządzono stanowiska postojowe oraz posadzono zieleń. Pozostała część terenu jest użytkowana rolniczo. Teren posiada pełne uzbrojeni techniczne: wodę, kanalizację i sieć gazową. Zmianą Studium objęto działki o numerach ewid. 59/4, 59/3, 59/5, 59/6, 59/7, 59/8, o łączne powierzchni ok. 22 ha.

Część wsi WIERZYCE - objęta Zmianą Studium obszar ok. 48,0 ha pokryta jest glebami V i VI klasy. Wzdłuż drogi krajowej KDK-5 oraz drogi powiatowej istnieje zabudowa mieszkaniowa oraz punkt handlowy. Tereny zainwestowane zajmują powierzchnię ok. 1,0 ha. Teren posiada pełne uzbrojenie techniczne: wodę, kanalizację i sieć gazową. Zmiany w układzie komunikacyjnym oraz uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacyjną oraz gazową wskazują na celowość zainwestowania kubaturowego na tym terenie.

Zakres ustaleń dotyczący obszarów objętych zmianą Studium przyjęto zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym tekst dotyczący zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo zredagowano przyjmując taką kolejność problematyki, jaka została przyjęta w ustawie. Uwzględniono również najważniejsza przesłanki przyjętych przez Radę Gminy Łubowo w r. 2002 dokumentów: „Strategii Rozwoju Gminy Łubowo" stanowiącej podstawę do prowadzenia przez gminę polityki społeczno gospodarczej oraz „Programu Ochrony Środowiska dla gminy Łubowo".

2010 r. Przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianą

Zmiana obejmująca część wsi **WOŹNIKI** z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M, OM, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 UC oraz pod węzeł komunikacyjny WOŹNIKI. Obszar objęty zmianą obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 100,0 ha. Tereny te, położone są w rejonie węzła projektowanej drogi ekspresowej S5 oraz w pasie o szerokości od 300 – 400 m pomiędzy drogą krajową Poznań – Gniezno a drogą gminną nr ewid. 39. Część terenów położona jest po zachodniej stronie terenów zainwestowanych wsi Woźniki. Omawiany obszar jest niezabudowany. Użytki rolne pokryte glebami III, IV, V klasy stanowią własność osób fizycznych. Grunty gminne to tereny dróg i rowów. Zaopatrzenie w wodę jest możliwe ze stacji uzdatniania w Woźnikach po wybudowaniu magistrali i sieci rozdzielczej. Zgodnie z koncepcją budowy sieci kanalizacji sanitarnej dla wsi Woźniki teren objęty zmianą Studium może być obsłużony przez oczyszczalnię ścieków w Strychowie. Sieć gazowa niskiego ciśnienia może być doprowadzona do terenów objętych zmianą. Przez obszar opracowania zmiany Studium przebiega tranzytowy gazociąg wysokiego ciśnienia oraz napowietrzne linie energetyczne 15 kV.

Zmiana obejmująca część wsi **WIERZYCE** z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M terenów działek o numerach ewidencyjnych 83/1, 83/2 i 83/3. Teren działek nr ewid. 83/1, 83/2 jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2000 r. (Dz. U. W. Wlkp. nr 90 poz. 1200 z 22. 12. 2000 r.). Wydzielone tereny budowlane przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren działki nr ewid. 83/3 stanowi obecnie grunt rolny (łąka). Grunty o których mowa wyżej stanowią własność prywatną. Tereny te, położone są w zasięgu pełnego uzbrojenia w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i energetyczną po wybudowaniu sieci rozdzielczej.

Zmiana obejmująca część wsi **DZIEKANOWICE** z przeznaczeniem działki nr ewid. 5/1 w Dziekanowicach pod tereny turystyczne - usługi turystyki, sportu i rekreacji, związane z obsługą skansenu. Obszar o powierzchni 1,5 ha położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Małego Skansenu. Teren jest niezabudowany dostępny od drogi gminnej nr ewid. 12. Grunty klasy III stanowią własność prywatną. Teren może być wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, energetyczną po wybudowaniu sieci rozdzielczej.

Zmiana obejmująca część wsi **WIERZYCE** z przeznaczeniem pod tereny osadnicze części działki nr ewid. 354. Teren o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha przylega bezpośrednio do terenów osadniczych, które są wyposażone w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, energetyczną.

2011 r. Przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianą

Zmiana obejmuje część wsi ŁUBOWO w tym działki:

- nr ewidencyjny 143/1 – teren działki o powierzchni 556 m^2. W dotychczas obowiązującym Studium był przeznaczony pod usługi warsztatowo-administracyjne dla sieci urządzeń komunalnych i pod studnię głębinową poboru wody dla stacji uzdatniania wody w Łubowie. Baza warsztatowo-administracyjna jest obecnie zlikwidowana. W zmianie Studium teren działki przeznacza się pod funkcję osadniczą, która stanowi kontynuację terenów osadniczych stycznych do działki od strony zachodniej wraz z adaptacją istniejącej studni głębinowej. Teren jest wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i elektroenergetyczną.
- nr ewidencyjny 145; teren działki o powierzchni 3600 m^2 obejmującej istniejący kościół oraz związany z nim teren. Zmiana Studium polega na wyodrębnieniu usług sakralnych, które w obowiązującym do tej pory Studium były oznaczone symbolem ZP. Teren jest wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i elektroenergetyczną.
- nr ewidencyjny 146; teren działki o powierzchni 4500 m^2 W dotychczas obowiązującym Studium był zaznaczony jako obszar nieczynnego ewangelickiego cmentarza o symbolu ZP. Obecnie została dokonana ekshumacja zwłok, a przedmiotowy obszar kwalifikuje się jako teren osadniczy i zostanie zapisany w zmianie Studium jako teren osadniczy zagospodarowany w formie zieleni urządzonej. Teren jest wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i elektroenergetyczną.

2015 r. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianą Studium

Teren gminy Łubowo o powierzchni administracyjnej 11.340 hektarów jest zasiedlony przez ponad 6000 osób. W związku z koniecznością dostosowania zapisów Studium do obecnych potrzeb mieszkańców, wymagań prawnych i polityki energetyczno – klimatycznej UE dotyczącej alternatywnych źródeł energii, wymagana jest częściowa zmiana obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.

Podstawowe czynniki, które wywołują zmianę Studium to:

- zmiana regulacji prawnych dotycząca wymagań zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium i pojawienie się możliwości wprowadzenia procedury umożliwiającej zmianę zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego poprzez ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.
- zrealizowanie odcinka drogi ekspresowej S-5 przebiegającego przez gminę Łubowo wraz z węzłami komunikacyjnymi i występująca w związku z tym konieczność skorygowania funkcjonującego w gminie systemu komunikacyjnego.

Dogodne w stosunku do układu dróg krajowych położenie Gminy Łubowo, sąsiedztwo terenów o znacznym nagromadzeniu zabytków oraz z terenami o wartościach rekreacyjno – turystycznych są czynnikami dynamizującymi rozwój przestrzenny i pobudzającymi mieszkańców do działań inwestycyjnych.

Część zamierzeń inwestycyjnych dotyczy prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej lub realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznych,

fotowoltaicznych, biogazowni lub elektrowni wiatrowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. art. 9 oraz art. 10 ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) realizacja przedsięwzięć w zakresie lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wymaga, by w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy były wyznaczone obszary rozmieszczenia tych urządzeń wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

W celu zachowania czytelności przy opisie zmian posłużono się granicami obrębów geodezyjnych. Zasięg przestrzenny pokazano na ujednoliconym rysunku – zał. nr 2 z przypisaniem każdemu z terenów dominującej funkcji.

1. RYBITWY

- Teren nr 1.1 – stanowi obecnie grunt rolny, w dotychczasowym Studium był zapisany jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Przewiduje się przeznaczyć ten teren pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Obszar objęty zmianą posiada dostęp do drogi powiatowej nr 2199P wyposażonej w sieci: wodociągową – z istniejącego ujęcia w Dziekanowicach, kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Dziekanowicach i gazową z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Lednogórze.
- Obszar przewidziany do zmiany - ok. 1,3 ha.

2. LEDNOGÓRA

- Tereny nr 2.1 i 2.2 położone na północ od d. drogi krajowej nr 5 , obecnie drogi gminnej, na zachód od drogi powiatowej nr 2199P stanowią obecnie grunty rolne; na terenie 2.1. istnieją w rozproszeniu pojedyncze zabudowania. W dotychczasowym Studium były zapisane jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyodrębnieniem istniejącej zabudowy oraz w części jako tereny osadnicze ekstensywne. Przewiduje się przeznaczenie obu terenów pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Teren nr 2.3 położony na południe od d. drogi krajowej nr 5, obecnie drogi gminnej, pomiędzy drogą krajową a drogą powiatową nr 2199P, stanowi obecnie w największej części grunty rolne. Wzdłuż dróg istnieją pojedyncze zabudowane działki – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i działalność gospodarcza. Istnieją również enklawy zieleni oraz podmokłości w obrębie łąk. W dotychczasowym Studium były zapisane jako tereny osadnicze ekstensywne, tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyodrębnieniem istniejącej zabudowy, enklaw zieleni oraz tereny pod zalesienie. Teren będzie przeznaczony pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową, zabudową mieszkaniową z możliwością lokalizowania nieuciążliwych usług oraz pod usługi, usługi sportu i rekreacji przy zachowaniu niektórych elementów topografii i środowiska przyrodniczego oraz wprowadzeniu odpowiadających im funkcji a także określeniu najważniejszych elementów systemu komunikacyjnego. Jako nieuciążliwe usługi należy rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- Teren nr 2.4 położony na południe od d. drogi krajowej nr 5, obecnie drogi gminnej stanowi obecnie grunt rolny; w dotychczasowym Studium był zapisany jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Przewiduje się przeznaczyć go pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.

- Tereny objęte zmianą Studium przylegają do d. drogi krajowej nr 5, obecnie drogi gminnej, drogi powiatowej nr 2199P oraz dróg gminnych, wyposażonych w sieci: wodociągową z istniejącego ujęcia w Dziekanowicach, kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Dziekanowicach i gazową z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Lednogórze.
- Obszar przewidziany do zmiany dla rejonów na północ od d. drogi krajowej nr 5, obecnie drogi gminnej – ok. 30,0 ha a na południe od drogi - ok. 75,0 ha.

3. IMIELNO

- Teren nr 3.1 przylegający od zachodu do istniejących terenów budowlanych z podziałami geodezyjnymi oraz od wschodu do istniejącego cieku stanowi obecnie grunt rolny, w części stanowiący łąkę; w dotychczasowym Studium był zapisany jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Będzie przeznaczony pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Teren przylega do istniejącej drogi gminnej, wzdłuż której istnieje sieć wodociągowa z istniejącego ujęcia w Wierzycach, kanalizacja sanitarna z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Przyborowie i gazowa z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Lednogórze.
- Obszar zmiany Studium – ok. 2,0 ha.

4. IMIELENKO

- Teren nr 4.1 jest położony w pobliżu linii kolejowej Poznań – Gniezno i przylega do dwóch istniejących dróg gminnych. Stanowi obecnie grunt rolny; w dotychczasowym Studium był zapisany jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie przeznacza się go pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Teren przylega do dwóch istniejących dróg gminnych. Miejscowość jest wyposażona w sieć wodociągową z istniejącego ujęcia w Wierzycach, kanalizację sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Przyborowie gazową z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Lednogórze. Zaopatrzenie w gaz ziemny nie obejmuje terenu nr 4.1.
- Obszar zmiany Studium - ok. 0,5 ha.

5. WIERZYCE

- Teren nr 5.1 stanowi obecnie grunt rolny; w dotychczasowym Studium był zapisany jako teren turystyczny. Obecnie przeznacza się go pod tereny osadnicze – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- Teren nr 5.2 stanowi obecnie grunt rolny; w dotychczasowym Studium był zapisany jako teren turystyczny; obecnie przeznacza się go pod obszar górniczy - powierzchniową eksploatację kruszywa.
- Tereny nr 5.3, 5.4 i 5.6 położone w bliskim sąsiedztwie drogi S-5 stanowią obecnie grunty rolne; w dotychczasowym Studium były zapisane jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i w części jako tereny osadnicze oraz tereny przeznaczone na poszerzenie lasu; przewiduje się przeznaczyć je pod tereny osadnicze w tym funkcję mieszkaniową z usługami i usługi.
- Teren nr 5.5 stanowi obecnie teren łąki; w dotychczasowym Studium był zapisany również jako teren łąki; obecnie przeznacza się go pod zalesienie.

- Tereny nr 5.1, 5.2 i 5.5 przylegają do istniejących dróg gminnych, tereny nr 5.3, 5.4 i 5.6 posiadają dostęp do dróg serwisowych istniejącej drogi ekspresowej S5. Wszystkie tereny objęte zmianą Studium przylegają do sieci wodociągowej z istniejącego ujęcia w Wierzycach. Wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej istnieje w części miejscowości, uzupełniająca siec zostanie zrealizowana w latach 2014-2015. Istnieje również w części miejscowości sieć gazowa z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Lednogórze.
- Obszar zmiany Studium - ok. 9,0 ha.

6. SIEMIANOWO

- Teren nr 6.1 stanowi obecnie grunty rolne. W dotychczasowym Studium był zapisany jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyodrębnieniem istniejącej zabudowy. Teren przewiduje się przeznaczyć pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Teren przylega do istniejącej drogi powiatowej nr 2155P i jest wyposażony w sieci: wodociągową z istniejącego ujęcia w Dziekanowicach, kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Dziekanowicach i gazową z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Lednogórze.
- Obszar zmiany Studium - ok. 4,5 ha.

7. DZIEKANOWICE

- Teren nr 7.1 stanowi obecnie grunt rolny. W dotychczasowym Studium był zapisany jako teren turystyczny związany z usługami kultury – usługi turystyki, sportu i rekreacji. Obecnie zamierza się przeznaczyć go pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Teren nr 7.2 stanowi obecnie grunt rolny. W dotychczasowym Studium był zapisany jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie będzie przeznaczony pod tereny osadnicze w części z przeważającą funkcją mieszkaniową a w części z funkcją mieszkaniową z usługami.
- Teren nr 7.1 przylega do istniejącej drogi powiatowej nr 2155P wyposażonej w instalacje: wodociągową z istniejącego ujęcia w Dziekanowicach, kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Dziekanowicach i gazową z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Lednogórze, teren nr 7.2 przylega do drogi gminnej wyposażonej w instalację wodociągową z istniejącego ujęcia w Dziekanowicach.
- Obszar zmiany Studium - ok. 7,0 ha.

8. FAŁKOWO

- Tereny nr 8.1, 8.2, 8.3 stanowią obecnie grunty rolne oraz w części istniejące zabudowania. W dotychczasowym Studium były zapisane jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyodrębnieniem istniejącej zabudowy oraz jako tereny osadnicze, łąki. Obecnie przewiduje się przeznaczyć je pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Teren nr 8.4 stanowi obecnie grunt rolny. W dotychczasowym Studium był zapisany jako zalesienia. Obecnie będzie przeznaczony pod obszar górniczy – powierzchniową eksploatację kruszywa.
- Wszystkie tereny przylegają do istniejących dróg gminnych i mają dostęp do sieci wodociągowej z istniejącego ujęcia w Dziekanowicach, częściowo do kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie.

- Obszar zmiany Studium - ok. 20,0 ha.

9. CHWAŁKÓWKO

- Tereny nr 9.1., 9.2. stanowią obecnie w największej części grunty rolne, niekiedy łąki. Istnieją tylko pojedyncze zabudowane działki - resztki d. folwarku i zabudowa szeregowa. W dotychczasowym Studium były zapisane jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyodrębnieniem istniejącej zabudowy, jako tereny osadnicze, łąki i zalesienia. Zapisano również konsekwencje związane z przebiegiem drogi S-5, obecnie zrealizowane jest dwupoziomowe przekroczenie tej drogi bez możliwości zjazdów. W obszarze tym będzie poszerzony zakres terenów osadniczych, w części z przeważającą funkcją mieszkaniową a w części z funkcją mieszkaniową z usługami, usługi sportu i rekreacji oraz z zachowaniem terenu eksploatacji kruszywa oraz niektórych elementów topografii i środowiska przyrodniczego a także z określeniem odpowiadających im funkcji. Określenia wymagają także najważniejsze elementy systemu komunikacyjnego. Zmiana będzie polegać na uporządkowaniu funkcjonalno – przestrzennym, którego potrzeba wynika z realizacji drogi S-5 oraz uwarunkowań przyrodniczych.
- Tereny nr 9.1., 9.2. posiadają dostęp do istniejących dróg serwisowych biegnących wzdłuż drogi ekspresowej S5 lub do istniejących dróg gminnych. Są wyposażone w sieci wodociągową z istniejącego ujęcia w Wierzycach, częściowo w kanalizację sanitarną i gazową z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Lednogórze.
- Obszar zmiany Studium - ok. 117,0 ha.

10. PRZYBOROWO

- Teren nr 10.1 stanowi obecnie grunt rolny, przylegający bezpośrednio do istniejących terenów budowlanych z podziałami geodezyjnymi. W dotychczasowym Studium był zapisany jako łąka. Obecnie przewiduje się przeznaczyć go pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Teren w części przylegającej do drogi wyposażony jest w sieć wodociągową z istniejącego ujęcia w Wierzycach . Sieć kanalizacji sanitarnej będzie realizowana w latach 2014, 2015 a gazowa istnieje z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Lednogórze.
- Obszar zmiany Studium - ok. 1,0 ha.

11. OWIECZKI

- Teren nr 11.1 położony przy drodze gminnej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych stanowi obecnie grunt rolny. W dotychczasowym Studium był zapisany jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie przewiduje się przeznaczyć go pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Teren przylega do istniejącej drogi gminnej, jest wyposażony w sieci: wodociągową z istniejącego ujęcia w Łubowie, kanalizacji sanitarnej i gazową z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie.
- Obszar zmiany Studium - ok. 1,5 ha.

12. ŻYDÓWKO

- Teren nr 12.1 stanowi obecnie grunt rolny. W dotychczasowym Studium był zapisany jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie przewiduje się przeznaczyć go pod teren

osadniczy – w części z przeważającą funkcją mieszkaniowo-usługową oraz w części pod usługi.

- Teren nr 12.2 stanowi obecnie grunt rolny. W dotychczasowym Studium był zapisany jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie przewiduje się przeznaczyć go pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Tereny przylegają do drogi powiatowej Nr 2157P wyposażonej w sieci: wodociągową z istniejącego ujęcia w Łubowie, kanalizacji sanitarnej i gazową z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie.
- Obszar zmiany Studium - ok. 3,0 ha.

13. ŁUBOWO

- Tereny od nr 13.1 do 13.7 stanowią obecnie w największej części grunty rolne. Wzdłuż istniejących dróg: drogi ekspresowej S5, d. krajowej nr 5, wojewódzkiej nr 434, powiatowych nr 2157P i nr 2211P oraz ważniejszych dróg gminnych istnieją pojedyncze zabudowane działki – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i działalność gospodarcza. W dotychczasowym Studium były zapisane w części jako tereny osadnicze oraz w części jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie przewiduje się przeznaczyć je pod tereny osadnicze – w części z przeważającą funkcją mieszkaniową, w części pod funkcję mieszkaniowo-usługową oraz w części pod usługi. Zmiana Studium jest ukierunkowana na uzupełnienie istniejącego zainwestowania z uwagi na atrakcyjne położenie w stosunku do istniejących obiektów usługowych i komunikacji drogowej. Część terenów wnioskowanych do zmiany, w tym teren nr 13.4, stanowią o kierunku rozwoju przestrzennego miejscowości.
- Tereny od nr 13.1 do 13.6 przylegają do istniejących dróg: d. krajowej nr 5, obecnie drogi gminnej, wojewódzkiej nr 434, powiatowych nr 2157P i nr 2211P oraz ważniejszych dróg gminnych. Teren 13.7 zlokalizowany jest ponadto w pobliżu drogi S5 tj. drogi serwisowej. Jednym z ważniejszych kryteriów decydujących o wyborze terenów jest infrastruktura techniczna; przewidywane jest pełne wyposażenie w sieć wodociągową z istniejącego ujęcia w Łubowie oraz w dużym stopniu w sieć kanalizacji sanitarnej i gazowej z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie.
- Obszar zmiany Studium – ok. 49,0 ha.

14. STRYCHOWO

- Teren nr 14.1 stanowi obecnie grunt rolny. W dotychczasowym Studium był zapisany jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie będzie stanowił uzupełnienie istniejącego zainwestowania i zostanie przeznaczony się pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Teren ma dostęp do drogi powiatowej Nr 2211P wyposażonej w sieć wodociągową z istniejącego ujęcia w Łubowie, kanalizację sanitarną i sieć gazową z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie.
- Obszar objęty zmianą Studium - ok. 0,4 ha.

15. MYŚLĘCIN

- Teren 15.1 stanowi obecnie grunt rolny. W dotychczasowym Studium był zapisany jako rolnicza przestrzeń produkcyjna. Obecnie przewiduje się przeznaczyć go pod obszar górniczy – powierzchniową eksploatację kruszywa.

- Teren nr 15.2 stanowi obecnie grunt rolny. W dotychczasowym Studium był zapisany jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie przewiduje się przeznaczyć go pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Teren nr 15.3 stanowi obecnie grunt rolny. W dotychczasowym Studium był zapisany jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie przewiduje się przeznaczyć go pod tereny osadnicze w części z przeważającą funkcją mieszkaniową, w części pod funkcję mieszkaniowo-usługową oraz w części pod usługi.
- Teren nr 15.1. objęty zmianą Studium posiada dostęp do istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 197. Teren 15.2 posiada dostęp do drogi gminnej a teren 15.3 do drogi gminnej i drogi powiatowej Nr 2211P. Drogi są wyposażone w sieci :wodociągową z istniejącego ujęcia w Łubowie, kanalizacji sanitarnej i gazową z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie.
- Obszar objęty zmiana Studium - ok. 20,0 ha.

16. RZEGNOWO

- Tereny nr 16.1, 16.3, 16,4 stanowią obecnie grunty rolne. W dotychczasowym Studium były zapisane jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie przeznacza się pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Teren nr 16.2 stanowi obecnie grunt rolny. W dotychczasowym Studium był zapisany jako łąka. Obecnie przewiduje się przeznaczyć go pod tereny osadnicze - usługi.
- Tereny przylegają do istniejących dróg gminnych i mają dostęp do sieci wodociągowej z istniejącego ujęcia w Łubowie i częściowo do kanalizacji sanitarnej oraz gazowej z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie
- Obszar objęty zmianą Studium - ok. 10,0 ha.

17. WOŹNIKI

- Tereny nr 17.1, 17.2, 17.6 stanowią obecnie grunty rolne. W dotychczasowym Studium były zapisane jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, łąki. Obecnie przewiduje się przeznaczyć je pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją usługową,
- Tereny nr 17.3, 17.4, 17.5, 17.7, 17.8, 17.9 stanowią obecnie grunty rolne. W dotychczasowym Studium były zapisane jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie przewiduje się przeznaczyć je pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Teren 17.1 przylega do dwujezdniowego odcinka d. drogi krajowej Nr 5, pozostałe tereny przylegają do istniejących dróg gminnych i mają dostęp do sieci: wodociągowej z istniejącego ujęcia w Woźnikach i częściowo do kanalizacji sanitarnej oraz gazowej z zaopatrzeniem w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie
- Obszar objęty zmianą Studium - ok 54,0 ha.

18. PIERZYSKA – BARANOWO

- Tereny nr 18.3, 18.4, 18.6, 18.7 i 18.8 stanowią obecnie grunty rolne. W dotychczasowym Studium były zapisane jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie przewiduje się przeznaczyć je pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją mieszkaniową.
- Tereny nr 18.1, 18.2 stanowią obecnie grunty rolne. W dotychczasowym Studium były zapisane jako tereny osadnicze, zalesienia oraz tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie przewiduje się przeznaczyć je pod tereny osadnicze z przeważającą funkcją usługową.

- Teren oznaczony jako nr 18.5 stanowi obecnie grunt rolny, w części poeksploatacyjny, z niewielką enklawą lasu. W dotychczasowym Studium był zapisany jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz teren pod zalesienia. Obecnie przewiduje się przeznaczyć go w części jako teren eksploatacji z pozostawieniem enklawy lasu oraz w części pod obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW - biogazownię lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- Tereny mają dostęp do dróg serwisowych drogi ekspresowej S5, drogi powiatowej Nr 2211P, oraz dróg gminnych oraz do sieci wodociągowej z istniejącego ujęcia w Łubowie. W przygotowaniu jest dokumentacja projektowanej kanalizacji sanitarnej. Sieć gazowa jest zaopatrzona w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie.
- Obszar objęty zmianą Studium - ok. 60,0 ha.

19. LEŚNIEWO

- Teren nr 19 obejmuje terytorialnie cały obręb, który jest zamieszkiwany przez 133 osoby (01.2010 r.). Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa są skupione głównie przy drodze powiatowej nr 2157P Owieczki – Łubowo – Leśniewo – Goranin, występują także w rozproszeniu. Pozostałą część zajmują grunty rolne oraz niewielkie enklawy terenów zadrzewionych – skrawki lasów oraz zabytkowy park. Lasy, które zajmują ponad 7% powierzchni stanowią dominujący element w krajobrazie, ponieważ obręb graniczy z obszarami leśnymi w gminie Czerniejewo. W dotychczasowym Studium tereny obrębu Leśniewo były zapisane w części jako tereny osadnicze – adaptowana istniejąca zabudowa mieszkaniowa z niewielkimi poszerzeniami terenów mieszkaniowych i tereny turystyczne. Zaadaptowano też skrawki lasów, zabytkowy park, łąki oraz rolniczą przestrzeń produkcyjną; wyznaczono składowisko odpadów i zalesienia. Obecnie adaptuje się wyznaczone w dotychczasowym Studium tereny osadnicze – istniejącą zabudowę mieszkaniową z niewielkimi poszerzeniami terenów mieszkaniowych. Tereny turystyczne przewiduje się zaadaptować w dotychczasowym zakresie jako tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej turystycznej. Ponadto na części terenu rezerwowanego dotychczas pod składowisko odpadów przewiduje się obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW - biogazownię lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Będzie także umożliwione zlokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy poniżej 100kW. Na terenie miejscowości Leśniewo będą także lokalizowane obszary górnicze powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz zostaną określone funkcje odpowiadające najważniejszym elementom topografii i środowiska przyrodniczego.
- Teren ma dostęp do sieci wodociągowej z istniejącego ujęcia w Łubowie. Sieć kanalizacji sanitarnej przewidziana jest do realizacji po 2015r. Sieć gazowa jest zaopatrzona w gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie.
- Obszar objęty zmianą Studium - ok. 650,0 ha.

2018 r. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianą Studium

Obszar objęty częściową zmianą Studium o powierzchni 4,16 ha położony w obrębie Łubowo stanowi 0,49% powierzchni całego obrębu Łubowo.

Zmiana obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 120/1, 120/2, 117, 119, 118, 116 oraz część działki nr ewid. 121, które zgodnie z ewidencją gruntów są w 37% - 1,5139 ha zainwestowane. Powierzchnia leśna, nieużytki, rowy – pokrywają 14% - 0,6061 ha terenu a grunty rolne klasy IIIa i pastwiska – klasy III zajmują 49% - 2,04 ha.

W celu zachowania czytelności w charakterystyce istniejącego zainwestowania posłużono się numerami ewidencyjnymi działek objętych częściową zmianą:

działka 120/1 - powierzchnia działki 1,6700 ha, grunt stanowi własność gminy. Teren pokryty jest lasem o łącznej powierzchni 0,4261 ha i nieużytkami o powierzchni 0,0200 ha. Obszar 1,2239 to według ewidencji grunty oznaczone B_2 przeznaczone pod boisko sportowe z bieżnią i trybunami oraz wieżą telefonii komórkowej. W części południowej działki przy drodze gminnej teren jest zadrzewiony. Obszar działki jest zwodociągowany i skanalizowany.

działka 120/2 - powierzchnia działki 0,1900 ha, grunt stanowi własność gminy. Teren zabudowany – budynek Urzędu Gminy wraz z zabudową towarzyszącą i zielenią publiczną urządzoną. Działka wyposażona w sieć wodociągową, kanalizacyjną i gazową.

działka 117 - powierzchnia działki 0,9900 ha grunt prywatny. Teren pokryty gruntem ornym klasy III a – 0,8300 ha oraz nieużytkiem i rowem – 0,1600 ha. Teren przylega do drogi wyposażonej w sieci: wodociągową, kanalizacyjną i gazową.

działka 119 - powierzchnia działki 0,0900 ha – grunt prywatny. Na działce budowlanej znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczo – garażowy. Teren wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacyjna i gazową.

działka 118 - powierzchnia działki 0,5400 ha, grunt prywatny. Teren pokryty gruntem ornym klasy III a – 0,1500 ha oraz pastwiska klasy III – 0,3900 ha. Południowa część działki przylega do drogi gminnej wyposażonej w sieci: wodociągową, kanalizacyjną i gazową.

działka 116 - powierzchnia 0,1000 ha – istniejąca droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 – 4,0 m i długości ok. 230,0 mb.

część działki 121 - z działki o powierzchni całkowitej 1,8700 ha, teren objęty częściową zmianą Studium zajmuje powierzchnię 0,5800 ha. Teren stanowi własność prywatną; jest pokryty gruntem rolnym klas IIIa. Obecnie teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wyposażonych w sieci: wodociągową, kanalizacyjną i gazową.

2019 r. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianą Studium

- Część działki o nr ewid. 100/8 w Imielnie stanowiła w dotychczasowym Studium teren osadniczy a część działki 5043/3 w Imielnie stanowiła las. Tereny części działek o nr ewid. 100/8 i 5043/3 w obrębie Imielno o powierzchni ok.0,6500 ha - symbol ZC przeznacza się pod powiększenie istniejącego cmentarza. Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru będzie stanowić istniejąca droga gminna nr ewid. 100/7, do której przylega działka nr ewid. 100/8. Teren ZC jest wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną.

- Działka nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach stanowiła w dotychczasowym Studium grunt rolny . Teren działki nr ewid. 177/2 w obrębie Dziekanowice o powierzchni 0,3101 ha ma być przeznaczony pod teren osadniczy – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu **MN.** Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić poprzez służebność komunikacyjną ustanowioną dla działki nr ewid. 177/2 poprzez działkę nr ewid. 177/1, posiadającą

bezpośredni zjazd na drogę wojewódzką Nr 194. Teren **MN** jest wyposażony w sieci: wodociągową i elektroenergetyczną; istnieje możliwość podłączenia do sieci gazowej.

2022 r. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianą Studium

- *Teren załącznika graf. **Nr 1** (część północna). Tereny w miejscowości Chwałkówko, obejmują działki nr ewid. 3/6, 3/10, 3/17, 3/18, 3/83. Obecnie są użytkowane w części jako tereny rolnicze i w części jako tereny eksploatacji i rekultywacji – żwirownie, zgodnie z przeznaczeniem jakie nadano im w dotychczasowym Studium. Części działek 3/6 i 3/10 stanowią obecnie wody powierzchniowe po eksploatacji żwiru. W zmienionym Studium przewiduje się wprowadzenie na tereny eksploatacji i rekultywacji rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Istniejące enklawy gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz tereny projektowanej zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami nie zmienią przeznaczenia.*
- *Teren załącznika graf. **Nr 1** (część południowa). Tereny te, również położone w miejscowości Chwałkówko obejmują działki o numerach: 8/4, 8/9, 8/8, 8/7, 8/10, 8/6, 5/97(część), 5/93(część), 5/94, 9/3, 5/29, 5/69, 5/15, 5/21, 5/20, 5/22, 5/25, 5/26, 5/24, 5/91, 5/92, 5/95, 5/96, 5/72, które były przeznaczone w dotychczasowym Studium jako tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -z usługami, tereny zieleni ekologicznej oraz tereny sportu i rekreacji. W zmienionym Studium działki o numerach: 5/29, 5/97 (część), 5/15, 5/21, 5/20, 5/22, 5/25, 5/26, 5/24,5/91, 5/92, 5/95, 5/96 zostaną zapisane jako tereny rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Na działkach 5/69 i 5/72 zamiast dotychczasowego przeznaczenia MU i US będą zlokalizowane obiekty produkcyjne, składy i magazyny z zachowaniem korytarzy ekologicznych związanych z wodami wzdłuż istniejącego cieku. Na pozostałych terenach zaadaptowane zostaną tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Oprócz zabudowanej działki nr 5/63, pozostałe tereny były do tej pory użytkowane rolniczo. Z części działki nr 9/3 poszerzona zostanie istniejąca droga. Wzdłuż rzeki Mała Wełna będzie zachowana zieleń korytarza ekologicznego związanego z wodami.*
- *Teren załącznika graf. **Nr 2.** Teren działki nr 160 w miejscowości Fałkowo były przeznaczone w dotychczasowym Studium jako tereny eksploatacji -żwirownie. W zmienionym Studium zostaną zapisane jako tereny eksploatacji i rekultywacji oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Istniejące tereny zadrzewione i zakrzewione oraz tereny zieleni korytarza ekologicznego związanego z wodami nie zmienią przeznaczenia w stosunku do poprzedniego zapisu Studium.*
- *Teren załącznika graf. **Nr 3.** W miejscowości Fałkowo na działce nr ewid. 178 były w dotychczasowym Studium wyznaczone tereny turystyczne, do tej pory użytkowany rolniczo. W zmienionym Studium przewiduje się wyznaczyć w tym miejscu teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Wzdłuż rzeki Mała Wełna będzie zachowana zieleń korytarza ekologicznego związanego z wodami, w tym grunt pod wodami.*

Uzbrojenie terenów: - Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianą, w tym stan stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami – zawarto w rozdz. 7

Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony (2007 r.)

Od czasu uchwalenia w roku 2002 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo na terenie objętym zmianą Studium w części wsi DZIEKANOWICE nastąpiły zmiany dotyczące uzbrojenia terenu oraz wybudowania chodnika.

Natomiast na obszarze części wsi WIERZYCE powstał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej i terenów mieszkaniowych w rejonie WĘZŁA WIERZYCE – Uchwała Rady Gminy Łubowo ze stycznia 2004 r., którego zasięg obejmuje obszar ok. 200 ha.

Ponadto wykonana została przez DHV Polska Sp. z o.o. W-wa, ul. Domaniewska 41 koncepcja programowa, a następnie dokumentacja techniczna dot. Rozwiązań komunikacyjnych w obrębie drogi krajowej KDK-5 - Dokumentacja ta jest na etapie uzgodnień.

Wszystkie działania inwestycyjne realizowane są w oparciu o ustalenia ww. dokumentów.

2010 r. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla terenów objętych zmianą

Teren części wsi **Woźniki** z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M, OM, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 UC oraz pod węzeł komunikacyjny WOŹNIKI stanowi w przewadze rolnicza przestrzeń produkcyjna. Obejmuje ponadto północną część zwartej zabudowy wsi oraz pojedyncze, rozproszone zabudowania. Pola uprawne przecinają: rzeka Mała Wełna oraz niewielkie cieki i oczka wodne.

Teren części wsi **Wierzyce** - działki o numerach ewidencyjnych 83/1, 83/2 i 83/3 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M stanowi obecnie rolnicza przestrzeń produkcyjna – łąka. Teren jest objęty na obszarze działek nr ewid. 83/1, 83/2 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym w 2000 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. nr 90 poz. 1200 z 22. 12. 2000 r.), na który będzie opracowana zmiana planu. Działkę o nr ewid. 83/3 również stanowi obecnie rolnicza przestrzeń produkcyjna. Cały obszar objęty zmianą graniczy od wschodu z terenami osadniczymi. Posiada możliwość powiązania z drogami publicznymi.

Teren części wsi **Dziekanowice** - z przeznaczeniem działki nr ewid. 5/1 pod usługi turystyki, sportu i rekreacji, związane z obsługą skansenu, stanowi obecnie rolnicza przestrzeń produkcyjna – pole uprawne. Działka graniczy od południowego wschodu z terenem Małego Skansenu w Dziekanowicach, przylega węższym bokiem do jeziora Lednickiego oraz do terenów rolnych. Posiada dostęp do drogi gminnej. Z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego oraz w bezpośrednim otoczeniu wyspy Ostrów Lednicki wymagane jest spełnienie przepisów szczególnych, omówionych w rozdz.3 Uwarunkowania przyrodnicze oraz w rozdz. 4 Uwarunkowania środowiska kulturowego.

Teren części wsi **Wierzyce** – z przeznaczeniem pod tereny osadnicze części działki o numerze ewidencyjnym 354, stanowi obecnie rolnicza przestrzeń produkcyjna. Teren graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i posiada możliwość powiązania z drogami publicznymi.

2011 r. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla terenów objętych zmianą

Działki nr ewid. 143/1, 145 i 146 obręb Łubowo objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych w rejonie centrum i drogi nr 5 - plan zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXI/191/97 z dnia 14.11.1997r., Dz. U. Woj. Pozn. nr 26 poz.220 z dnia 12.12.1997r.

Obecnie, po upływie 12 lat od daty uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie tych działek w części jest niezgodne z zamierzeniami gminy. Na działce o nr ewid. 143/1 znajduje się budynek przeznaczony do rozbiórki, studnia głębinowa oraz zieleń. Działka o nr 145 jest terenem istniejącego kościoła, stan ładu przestrzennego jest tu zadowalający. Sam kościół oraz park przykościelny podlegają ochronie konserwatorskiej. Działka o nr ewid. 146 to

teren nieczynnego ewangelickiego cmentarza, na którym dokonano ekshumacji zwłok i uporządkowano zieleń z pozostawieniem starodrzewu. Podlega ochronie konserwatorskiej.

2015 r. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla terenów objętych zmianą

W dokonywanej zmianie Studium w zakresie stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dokonano generalizacji terenów według stopnia ochrony i wiodących cech, wyróżniając: **Tereny, objęte obszarowymi formami ochrony przyrody oraz ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i walorów krajobrazowych:**

Tereny: **obręb 1 RYBITWY** – teren 1.1; **obręb 2 LEDNOGÓRA** - tereny 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., **obręb 4 IMIELENKO** – teren 4.1., **obręb 6 – SIEMIANOWO** – tereny 6.1., 6.2., **obręb 7 DZIEKANOWICE** – tereny 7.1., 7.2. (część), **obręb 8 FAŁKOWO** – teren 8.1. są położone w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego, którego granice wrysowano na rysunku Studium. W obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego wymagane jest uwzględnienie zakazów wynikających z Uchwały nr XXVI/ 457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 17 października 2012 r.). W obszarze Parku obowiązuje ochrona wartości biologicznych i tradycyjnego krajobrazu kulturowego wkomponowanego harmonijnie w naturalny pejzaż. W związku z tym sposób kształtowania przyszłej przestrzeni i rodzaj architektury przeważającej tkanki zabudowy realizowanej na tym obszarze powinny również nawiązywać do tradycyjnych wzorców. Dla obiektów o charakterze unikalnym można dopuścić odstępstwa od tej zasady – przy poszanowaniu wszelkich wymogów ochronnych.

Z uchwały nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z dnia 17 października 2012, poz. 4361) oraz uchwały nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 maja 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2682), wynikają zakazy – p. rozdz. 3.4.,

Tereny: **obręb 1 RYBITWY** – teren 1.1 **obręb 2 LEDNOGÓRA** - tereny 2.1., 2.2., 2.3. w zakresie działek nr ewid. 222 i 207/29, 2.4., **obręb 4 IMIELENKO** – teren 4.1., **obręb 6 – SIEMIANOWO** – tereny 6.1., 6.2., **obręb 7 DZIEKANOWICE** – teren 7.1. są ponadto wpisane do rejestru zabytków jako teren otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki, położonej na jeziorze Lednickim we wsi Lednogóra, uznanej za Pomnik Historii, zgodnie z Decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków Nr 18/Wlkp./C z dnia 10 listopada 2006 r. Granice terenu wpisanego do rejestru zabytków zostały również wrysowane na rysunku Studium. W obrębie wymienionych terenów objętych zmianą Studium ochronę zabytków archeologicznych należy odnieść do obiektów wymienionych w rozdz.4.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz 4.5. „Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych w obrębie terenów objętych zmianą".

Spośród wymienionych terenów specjalnego wyróżnienia z uwagi możliwość obsługi komunikacyjnej i wielkość powierzchni wymaga teren 2.3 w obrębie Lednogóra, położony na południe od d. drogi krajowej nr 5, obecnie drogi gminnej, pomiędzy tą drogą a drogą powiatową nr 2199P. Teren ten wymaga określenia najważniejszych elementów komunikacji i jej powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz uwzględnienia istniejących cieków i podmokłych łąk, występujących w południowej części.

1. **Tereny położone w rejonach wymagających uwzględnienia innych ważnych uwarunkowań przyrodniczych oraz elementów przyrody i krajobrazu**

   W tej grupie terenów następujące tereny są położone w obszarze wyodrębnionym jako zasięg GZWP nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna: teren 4.1 w **obrębie 3 IMIELNO,** teren 4.1 w **obrębie 4 IMIELENKO,** tereny 5.1–5.5 w **obrębie 5 Wierzyce,** tereny 8.1-8.3 w **obrębie 8**

Wierzyce, teren 9.1 w **obrębie 9 Chwałkówko,** teren 10.1. w **obrębie 10 Przyborowo,** teren 17.9 w **obrębie 17 Woźniki,** tereny 18.1.–18.8 w **obrębie 18 Pierzyska-Baranowo,** teren 19. 1. W **obrębie 19 Leśniewo.**

Ponadto w zagospodarowaniu niektórych terenów należy uwzględnić następujące elementy przyrody i krajobrazu:

- na terenie 2.1 **w obrębie 2 LEDNOGÓRA** – uwzględnienie powiązań widokowych z Jeziorem Lednickim,
- na terenie 2.3. **w obrębie 2 LEDNOGÓRA** - uwzględnienie istniejących cieków oraz podmokłych łąk, występujących w południowej części,
- na terenie 3.1. **w obrębie Imielno** – uwzględnienie sąsiedztwa lasu, istniejącego cieku wodnego oraz specyfiki warunków gruntowo-wodnych,
- na terenie 5.1.**w obrębie 5 Wierzyce** - uwzględnienie sąsiedztwa lasu
- na terenie 6.1. w obrębie 6 Siemianowo - uwzględnienie ekspozycji zabudowy od strony doliny Dopływu z Sulina cieku położonego w zlewni bezpośredniej IV rzędu o powierzchni zlewni 7,61 km2, podporządkowanej zlewni III rzędu jeziora Lednickiego.
- na terenie 7.1. **w obrębie 7 Dziekanowice** - uwzględnienie powiązań widokowych z tzw. „Małym Skansenem",
- na terenie 8.4. **w obrębie Fałkowo** - uwzględnienie sąsiedztwa lasu,
- na terenie 9.1. **w obrębie Chwałkówko** - uwzględnienie w zagospodarowaniu doliny Małej Wełny, istniejących cieków oraz podmokłych łąk i skupisk zieleni a także specyfiki warunków gruntowo-wodnych, rozwiązanie w zakresie komunikacji wewnętrznej i jej powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym.
- na terenie 10.1. **w obrębie Przyborowo** - uwzględnienie sąsiedztwa lasu,
- na terenie 11.2 **w obrębie Żydówko** - uwzględnienie ekspozycji zabudowy od strony doliny Małej Wełny,
- na terenie 13.3. **w obrębie Łubowo** - uwzględnienie ekspozycji zabudowy od strony doliny Małej Wełny,
- na terenach 16.1. – 16.4. **w obrębie Rzegnowo** - uwzględnienie specyfiki warunków gruntowo-wodnych,
- na terenie 17.2. **w obrębie Woźniki** - uwzględnienie specyfiki warunków gruntowo-wodnych,
- na terenie 17.9. **w obrębie Woźniki** - uwzględnienie ekspozycji zabudowy od strony doliny Wrześnicy,
- na terenie 18.8. **w obrębie Pierzyska-Baranowo** - uwzględnienie ekspozycji zabudowy od strony doliny Wrześnicy,

2. **Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

   Zagospodarowanie tych terenów wymaga zastosowania ogólnych zasad wynikających z przepisów odrębnych w zakresie gospodarki przestrzennej, kształtowania zabudowy, komunikacji i infrastruktury, ochrony przyrody, krajobrazu i ochrony środowiska. Jako wiodące zaleca się formy architektoniczne nawiązujące do tradycyjnych wzorców zabudowy mieszkaniowej na obszarach wiejskich.

3. **Tereny występowania zespołów zabudowy usługowej**

   Stanowią niewielkie zespoły, często zlokalizowane w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym ich gabaryty mogą tylko w niewielkim stopniu przekraczać wysokość zabudowy mieszkaniowej.

4. **Tereny inne**

Są to tereny przewidziane pod funkcje unikalne, występujące sporadycznie:

- tereny **w obrębach: Wierzyce, Chwałkówko, Fałkowo, Myślęcin, Pierzyska-Baranowo, Leśniewo** przewidziane pod powierzchniową eksploatację – żwirownię, stanowiącą kontynuację podobnej funkcji na terenach sąsiednich,
- tereny **w obrębach Wierzyce i Leśniewo** przewidziane pod zalesienie,
- tereny **w obrębach Pierzyska-Baranowo i Leśniewo** przewidziane pod obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - biogazownie lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego.

2018 r. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla terenów objętych zmianą

Obszar częściowej zmiany Studium w obrębie działek nr ewid. 120/1, 120/2 i część dz. 117 obejmuje zespół dworsko – parkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Na działce 120/2 znajduje się budynek Urzędu Gminy, który w niewielkim fragmencie wchodzi na obszar działki nr 120/1 oraz budynek pomocniczy. Budynek Urzędu Gminy jest dwukondygnacyjny i składa się z dwóch segmentów. W jednym z nich kondygnacje oddzielone są poziomym gzymsem. Dach Urzędu Gminy posiada niewielki spadek. Parterowy budynek pomocniczy na zapleczu budynku Urzędu Gminy posiada dach stromy.

Na działce 120/1 głównym elementem zagospodarowania jest boisko do piłki nożnej otoczone zielenią. W części północnej tej działki zlokalizowana jest stacja telefonii komórkowej. Część zabytkowego parku pozostająca na terenie działki nr 117 obejmuje tylko południową jej część.

Obszar objęty ochroną konserwatorską jest dobrze utrzymany; dużym jego walorem są istniejące zadrzewienia i oczko wodne.

Pozostałą część terenu objętego zmianą Studium (północna część działki nr 117 oraz działka 118) stanowi na przeważającej powierzchni grunt porośnięty trawą - rodzaj pastwiska. Obie te działki posiadają dostęp no drogi gminnej nr ewid. 157. Działki oddzielone są działką 119, na której znajduje się dwukondygnacyjny budynek jednorodzinny z płaskim dachem. Wzdłuż wschodniej granicy terenu objętego zmianą Studium przebiega niezbyt szeroka droga gruntowa.

W obrębie części zespół dworsko – parkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków i objętego ochroną konserwatorską wszelkie działania powinny służyć zachowaniu, utrwalaniu oraz utrzymaniu w jak najlepszym stanie zabytków architektury oraz zieleni w łączności z zachowaniem walorów przyrodniczych zespołu: obszar ten wymaga zachowania zadrzewień i równowagi ekologicznej przy uwzględnieniu lokalnych stosunków wodnych.

2019 r. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla terenów objętych zmianą

- Teren **ZC** w Imielnie objęty zmianą Studium przylega od północy do istniejącego cmentarza oraz do terenu istniejącego kościoła. Stanowią go części działek nr ewid 100/8 i 5043/3 w Imielnie. Część działki nr ewid 100/8 była zapisana w dotychczasowym Studium jako teren osadniczy i jest użytkowana jako teren zielony – zadrzewienia, zakrzewienia, oddzielające tereny istniejącego cmentarza i kościoła od istniejącego budynku plebanii. Część działki 5043/3 w Imielnie stanowiła w dotychczasowym Studium las i obejmuje drzewostan leśny.

Obszar jest dobrze utrzymany; dużym jego walorem są istniejące zadrzewienia . W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego znajdującego się w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków na działce nr ewid. 100/8 w Imielnie. Jest to stanowisko archeologiczne, obszar AZP 51-32/15. Wokół części grzebalnej cmentarza będzie obowiązywać 50 m strefa ochrony sanitarnej oraz spełnienie wszystkich warunków wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje również uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno i Dolina Kopalna Wielkopolska.

- Teren **MN** w Dziekanowicach objęty zmianą Studium przylega od północy do terenu istniejącej zabudowy zagrodowej. Stanowi go działka nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach, która była zapisana w dotychczasowym Studium jako grunt rolny i jest użytkowana rolniczo. Stan ładu przestrzennego - zadowalający. Ze względu na położenie terenu działki nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego wymagane jest uwzględnienie ustaleń wynikających z uchwały Nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 4361) zmienionej uchwałą Nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 2682). Teren objęty zmianą jest położony w obrębie terenów ważnych dla zachowania bogactwa przyrodniczego w systemach rolniczych. Obowiązuje również uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

2022 r. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla terenów objętych zmianą

Tereny objęte zmianą Studium 2022 r. są położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska. Wynika stąd obowiązek opracowania i wdrożenia przez instytucje odpowiedzialne za gospodarowanie wodami, programów ochrony wód podziemnych jako realizacji ustaleń Prawa wodnego i Ramowej Dyrektywie Wodnej .

Na północ i na zachód od terenów załącznika graf. Nr 1 (część południowa) i załącznika graf. Nr 3. przebiega korytarz ekologiczny ważny dla migracji roślin i zwierząt w skali kraju (Korytarz Północno-Centralny KPnC-15B). Zachowanie korytarza zagwarantuje pozostawienie terenów zielonych wzdłuż rzeki Mała Wełna - enklaw leśnych oraz terenów łąk istniejących poza obszarem objętym zmianą Studium.

W świetle bazy danych Państwowego Instytutu Geologicznego MIDAS, część terenów stanowiących udokumentowane złoża kopalin i powierzchnie wydobywcze położonych w gminie Łubowo znajduje się w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2022 r.. Są to tereny: Nr 1 (część północna) i Nr 2 - złoże Chwałkówko Mł. I złoże Chwałkówko Mł. II. Tereny te jako tereny eksploatacji piasku budowlanego (czwartorzęd, plejstocen), posiadają krajobraz typowy dla tego rodzaju działalności – część z nich jest w dalszym ciągu eksploatowana (złoża kopalin aktywne), część została zrekultywowana np. przekształcona w zbiorniki wodne. Poza eksploatacją pozostały niewielkie enklawy gruntów zadrzewionych i zakrzewionych.

Tereny załącznika graf. Nr 1 (część południowa) i załącznika graf. Nr 3 obecnie są w większości użytkowane rolniczo. Jedynie w rejonie wiaduktu nad drogą ekspresową S5 w Chwałkówku znajdują się zabudowania dawnego gospodarstwa.

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

3.1. Uwarunkowania zewnętrzne – przyrodnicze

W tym: 3.1.1. Położenie gminy w systemie geograficzno-osadniczym, 3.1.2 Położenie gminy w systemie przyrodniczo-ochronnym, 3.1.3. Położenie gminy w systemie przyrodniczo-gospodarczym

3.2. Uwarunkowania wewnętrzne – przyrodnicze

W tym: *3.2.1 Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych, 3.2.2 Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, 3.2.2.1 Ogólna charakterystyka gminy, 3.2.2.2 Rzeźba terenu, 3.2.2.3. Budowa geologiczna, 3.2.2.4 Surowce mineralne, 3.2.2.5 Warunki klimatyczne, 3.2.2.6 Wody powierzchniowe, 3.2.2.7 Wody podziemne, 3.2.2.8 Rolnicza przestrzeń produkcyjna, 3.2.2.9 Lasy i zadrzewienia, 3.2.2.10 Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, 3.2.2.11 Jakość powietrza atmosferycznego, 3.2.2.12 Stan wód, 3.2.2.13 Klimat akustyczny, 3.2.2.14 Jakość gleb, 3.2.2.15 Gospodarka odpadami, 3.2.2.16 Pola elektromagnetyczne*

Uzupełnienie w zakresie Art. 10., ust. 1., pkt 3 i pkt 9 Ustawy **2015 r.**

3.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego – w obrębie terenów objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r. 2019 r.**

2022 r. Stan środowiska w tym: stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, jakość powietrza atmosferycznego, stan wód powierzchniowych i podziemnych, zanieczyszczenie wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych, klimat akustyczny, gospodarka odpadami, zanieczyszczenia gleb i zagrożenia działalnością rolniczą, promieniowanie elekromagnetyczne, krajobraz kulturowy – w obrębie terenów objętych zmianą

3.4. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 2015r., 2018 r., 2019 r., *2022 r.*

3.1. Uwarunkowania zewnętrzne - przyrodnicze

3.1.1.Położenie gminy w systemie geograficzno-osadniczym.

Gmina Łubowo znajduje się w środkowej części województwa wielkopolskiego, w powiecie gnieźnieńskim. Graniczy od zachodu i północnego zachodu z gminą Kiszkowo, od północy z gminą Kłecko, od wschodu z gminą Gniezno, od zachodu i południowego zachodu z gminą Pobiedziska (pow. poznański), a od południowego wschodu z gminą Czerniejewo (pow. wrzesiński).

Przez gminę przebiegają drogi krajowe Poznań – Gniezno - Bydgoszcz oraz droga Kostrzyn – Łubowo, krzyżujące się w Łubowie.

Od stolicy województwa Łubowo oddalone jest około 40 km Od siedziby starostwa w Gnieźnie dzieli Łubowo 10 km.

Przed reformą ustrojową państwa[1] gmina Łubowo należała do województwa poznańskiego, usytuowana w jego wschodniej części.

3.1.2.Położenie gminy w systemie przyrodniczo-ochronnym.

Gmina Łubowo położona jest w zasięgu Lednickiego Parku Krajobrazowego, który wraz z leżącym na południowy wschód od Łubowa Parkiem Krajobrazowym „Promno" oraz znajdującym się na zachód od Łubowa Parkiem Krajobrazowym "Puszcza Zielonka" stanowią ważny przyrodniczo w skali międzynarodowej i krajowej obszar węzłowy o znaczeniu krajowym (obszar 6K – obszar Pojezierza Gnieźnieńskiego)[2].

Obszar węzłowy jest to forma wyspowa stykająca się od strony zachodniej i północno-zachodniej z Dolinami Warty i Wełny uznanych za korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym.

Korytarze ekologiczne są to ciągłe formy liniowe wyraźnie wyodrębniające się wśród terenów otaczających pod względem struktury przyrodniczej, o znacznie mniejszej intensywności użytkowania i gospodarowania.

Regionalne powiązania ekologiczno-ochronne stanowią podstawę do podjęcia koniecznej współpracy gminy na szczeblu ponadlokalnym (związku gmin, starostwa, województwa) w zakresie ochrony z zlewni cząstkowych cieków, a tym samym całego dorzecza rzeki Warty.

Natomiast rzeka Mała Wełna w swym górnym biegu przecina wąską doliną przestrzeń gminy Łubowo. Stanowi ważny łącznik w regionalnym systemie przyrodniczo-ochronnym pomiędzy brzeżnymi terenami projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Skocko-Czerniejewskiego[3] obejmującego Pojezierze Skockie oraz doliny rzek Małej Wełny (w środkowym i dolnym biegu), Głównej, Cybiny, a także rozległy kompleks Lasów Czerniejewskich, którego północny skraj znajduje się w granicach gminy Łubowo.

Na wymienionych obszarach chronionych ochronie podlega całość środowiska o dużych walorach przyrodniczych i krajoznawczych, a zwłaszcza wartości kulturowo-historyczne i prehistoryczne, zasoby wodne, lasy, krajobraz, stanowiska chronionych gatunków flory i fauny. Funkcjami podstawowymi obszaru są: funkcja krajoznawczo-kulturowa, rekreacyjna, turystyczno-

---

1 Przed 1.01.1999 r.

2 Koncepcja Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET - POLSKA: praca zb. pod red. A. Liro. Fundacja IUCN Poland Warszawa 1995.

Krajowa Sieć Ekologiczna ma tworzyć spójny przestrzennie system obszarów, których walory przyrodnicze mają najwyższą rangę krajową i międzynarodową. Poszczególne obszary włączone do systemu odznacza znaczny udział systemów naturalnych, seminaturalnych i obszarów ekstensywnego użytkowania. Ponadto są one wzajemnie zintegrowane funkcjonalnie i przestrzennie siecią powiązań przyrodniczych (korytarze ekologiczne). Zapewnienie jedności przestrzennej i funkcjonalnej sieci ekologicznej ma na celu ochronę dróg migracji i rozprzestrzeniania się gatunków. Właśnie korytarze ekologiczne stanowią struktury przestrzenne, które stanowią te drogi migracji pomiędzy obszarami węzłowymi (jednostka ponadekosystemalna wyróżniająca się bogactwem ekosystemów naturalnych i innych ważnych przyrodniczo).

3 Na podstawie opracowania WBPP Poznań 1991 r. "Woj. Poznańskie -Wieloprzestrzenny system obszarów chronionych" oraz materiałów WBPP 1998 r. do "Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego"

wypoczynkowa, środowiskotwórcza, gospodarcza (rolnictwo, usługi dla ludności i rolnictwa, leśnictwo, obsługa tranzytu).

Południowa część gminy stanowi ponadto ważny przyrodniczy obszar ze względu na specyficzny węzeł hydrograficzny - styk działów wodnych pomiędzy zlewniami Głównej, Cybiny, Małej Wełny i Wrześnicy oraz obszary źródliskowe rzek Cybiny i Małej Wełny.

W zagospodarowaniu tych terenów należy uwzględnić zwiększenie powierzchni zalesień, zadrzewień i użytków zielonych, czyli obszarów sprzyjających ochronie i retencji wód.

3.1.3.Położenie gminy w systemie przyrodniczo-gospodarczym.

Gmina Łubowo położona jest na zachodnim skraju Wysoczyzny Gnieźnieńskiej. Jest to region rolniczy. Decydują o tym uwarunkowania historyczno-gospodarcze, uwarunkowania wynikające z jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (przewaga dobrych gleb kl. II-IV) i rzeźby terenu (przewaga terenów płaskich i falistych), klimatycznych.

Gmina jest też bardzo atrakcyjna dla krajoznawstwa i turystyki. Istnieją tu podstawy dla rozwoju funkcji rekreacyjnej. Położona jest bowiem pomiędzy typowo rekreacyjnymi regionami Puszczy Zielonki i Pojezierza Skockiego (od strony zachodniej i północnej), Parku Krajobrazowego "Promno" i Pojezierza Gnieźnieńskiego (od strony południowej południowo-wschodniej), a także w zasięgu Lednickiego Parku Krajobrazowego i Lasów Czerniejewskich. Wykorzystując to usytuowanie można w gminie rozwijać bazę hotelowo-pensjonatową, zabudowę letniskową oraz takie formy rekreacji jak agroturystyka, ośrodki jeździeckie, obozy rowerowe.

Ważne jest też położenie na tzw. Szlaku Piastowskim – trasie turystycznej związanej z promowaniem wiedzy i zabytków związanych z historią i kulturą Polski Piastów.

3.2. Uwarunkowania wewnętrzne – przyrodnicze

3.2.1 Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych

W granicach gminy Łubowo znajdują się fragmenty dwóch wielkoprzestrzennych obszarów szczególnej ochrony w rozumieniu *ustawy o ochronie przyrody*. Są to Lednicki Park Krajobrazowy powołany Rozporządzeniem Wojewody Poznańskiego[4] oraz projektowany obszar chronionego krajobrazu "Skocko- Czerniejewski".

Obszar ten od wielu lat jest miejscem badań i poszukiwań archeologicznych, a także całych zespołów interdyscyplinarnych zajmujących się jego przemianami historycznymi, geograficznymi, etnograficznymi i przyrodniczymi.

Lednicki Park Krajobrazowy obejmuje obszar 7652,48 ha.

Do gminy Łubowo należy 2.421,29 ha czyli 31,6% powierzchni parku. Jezioro Lednickie wraz z najbliższym otoczeniem stanowi unikalny w skali kraju obszar, na którym zachowały się liczne ślady osadnictwa związane z początkami Państwa Polskiego i który charakteryzuje się typowym dla Wielkopolski krajobrazem pól uprawnych z niewielkimi kompleksami leśnymi i zadrzewieniami. Krajobraz tu panujący jest krajobrazem przekształconym, kulturowym od czasów prehistorycznych. Badania palinologiczne przeprowadzone na osadach dennych jez. Lednickiego wykazały, że bezleśny

[4] ~~Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Poznańskiego z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie: utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 13, poz. 130). Park istnieje jednak od 1988 r., kiedy to został powołany Uchwałą nr XXVI/205/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu w sprawie utworzenia parku krajobrazowego wokół jeziora Lednickiego p.n. "Lednicki Park Krajobrazowy".~~ ~~(Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 6, poz.58 z dnia 29 kwietnia 1989 r.) Rozporządzenie Wojewody Poznańskiego Nr 10/98 z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego utraciło moc po wejściu w życie Rozporządzenia Nr 60/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 kwietnia 2006 r. w sprawie Lednickiego Parku Krajobrazowego Dz. U. Woj. Wielkop. Nr 77 z dnia 22 maja 2006 r.~~ Utworzony na mocy uchwały nr XXVI/205/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 26 maja 1988 r., rozporządzenia nr 10/98 Wojewody Poznańskiego z dnia 19 czerwca 1998 r. oraz uchwały nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp z dnia 17 października 2012r., poz. 4361).

krajobraz wyspy i otoczenia jeziora panował tu już na przełomie X/XI w.[5]

Powszechne działania ochronne rozpoczęły się powołaniem Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy. Następnie zrealizowano tzw. Mały Skansen, a następnie Wielkopolski Park Etnograficzny (na pd.-wsch. brzegu jeziora – gm. Łubowo) gromadzący obiekty od XVII w. wg koncepcji rekonstrukcji wsi wielkopolskiej z przełomu XVIII/XIX w. ze wszystkimi jej składnikami.

Powołanie Lednickiego Parku Krajobrazowego miało na celu nie tylko ochronę najcenniejszych wartości historycznych "in situ", ale też ochronę wartości biologicznych i tradycyjnego krajobrazu kulturowego wkomponowanego harmonijnie w naturalny pejzaż otoczenia. Okolice jez. Lednica stały się też współcześnie miejscem kultu religijnego i spotkań pielgrzymów za sprawą "Bramy III Tysiąclecia".

W rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków figuruje też jeden pomnik przyrody. Jest to 22 – metrowy dąb szypułkowy Quercus robur zwany "Starym Dębem" o obwodzie na wysokości pierśnicy 490 cm, rosnący na prywatnej posesji w Goraninku.

Ponadto w granicach gminy istnieją w rejonie Lednogóry inne cenne obiekty przyrodnicze, które zasługują na ochronę[6] (p. rozdz. III, pkt.1.4.).

Ochronie na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury i ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska podlegają istniejące parki podworskie i wiejskie we wsiach Dziekanowice i Fałkowo, Lednogóra (wpisane do rejestru zabytków) oraz Leśniewo, Łubowo, Rzegnowo, Strychowo, Wierzyce. Obiekty te wymagają rewaloryzacji.

Podlegają one ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na podstawie **ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska** wprowadzony został zakaz używania jednostek pływających o napędzie silnikowym na jeziorach Lednickim[7].

W 2005 roku w Zakładzie Badania Ssaków PAN w Białowieży opracowano kompleksowy projekt korytarzy migracyjnych, przedstawiony w publikacji pt. „Zwierzęta a drogi. Metody ograniczenia negatywnego wpływu dróg na populacje dzikich zwierząt". W zaprojektowanej sieci na terenie Polski wyróżniono siedem korytarzy głównych dużych zwierząt lądowych, których rolą jest zapewnienie łączności w skali całego kraju i w skali międzynarodowej. Korytarze ekologiczne stwarzają odpowiednie warunki dla przemieszczania się osobników różnych gatunków, zwiększają możliwości zachowania bioróżnorodności, zapewniają miejsca do żerowania, rozrodu i schronienia dla organizmów, łagodzą zjawisko izolacji siedliskowej. Przez południową część gminy Łubowo przebiega Północno – Centralny (KPnC) korytarz migracji dużych zwierząt lądowych.

3.2.2 Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

3.2.2.1 Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Łubowo jest gminą typowo rolniczą. Poza miejscowością gminną brak jest tu większych jednostek osadniczych.

Gmina Łubowo należy do najmniej zaludnionych gmin w województwie (5080 mieszkańców, 45 os/km^2).

---

5 Tobolski K. 1989: Problematyka paleoekologiczna w kompleksowych badaniach okolic jeziora Lednickiego w: Studia Lednickie, Poznań - Lednica

6 na podstawie Ustawy o ochronie przyrody

7 Uchwała Nr VIII/54/99 Rady Powiatu Gnieźnieńskiego z dnia 27 maja 1999 r. w sprawie: wprowadzenia zakazu używania jednostek pływających napędzanych silnikami spalinowymi na jeziorach powiatu gnieźnieńskiego. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 48 poz. 1058).

Użytkowanie gruntów przedstawia się następująco:

typ użytkowania	w ha	w % pow. ogólnej
użytki rolne, w tym:	9.147, w tym:	*80,7*
grunty orne	7977	*70,4*
sady	60	*0,5*
łąki	647	*5,7*
pastwiska	463	*4,1*
lasy	965	*8,5*
pozostałe	1.229	*10,8*
ogółem	11.341	*100,0*

Podstawową funkcją gminy jest:

- rolnictwo
- usługi dla ludności i rolnictwa
- krajoznawstwo, turystyka i wypoczynek.

Sieć osadniczą gminy Łubowo tworzą 22 miejscowości sołeckie oraz mniejsze osady oraz przysiółki.

Siedzibą Urzędu Gminy jest wieś Łubowo, najważniejsza jednostka osadnicza.

Biorąc pod uwagę poza potencjałem demograficznym takie walory wsi jak: jej układ przestrzenny, dostępność komunikacyjną, charakter zabudowy, wyposażenie w usługi dla ludności i wyposażenie w ośrodku produkcji rolnej a także urządzenia obsługi rolnictwa ocenia się, że poza wsią gminną-Łubowem, ośrodkami wiejskimi o najważniejszych funkcjach i randze są wsie: Dziekanowice – główny ośrodek obsługi i centrum Lednickiego Parku Krajobrazowego, Fałkowo, Lednogóra, Pierzyska i Woźniki.

3.2.2.2 Rzeźba terenu

W podziale geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego[8], gmina Łubowo położona jest w granicach Północno-Wielkopolskiego Pasa Wysoczyznowego, w regionie - Wysoczyzna Gnieźnieńska z subregionami: Pagórki Kostrzyńskie, Równina Gnieźnieńska, Równina Wrzesińska.

Obszar gminy Łubowo położony jest w zasięgu zlodowacenia bałtyckiego - fazy poznańskiej. Rzeźba terenu ukształtowana w wyniku działania lądolodu i związanych z nim procesów morfotwórczych jest dość słabo urozmaicona.

W ukształtowaniu powierzchni terenu znaczący udział mają równiny wysoczyzny morenowej płaskiej i falistej (Równina Gnieźnieńska) zalegającej najczęściej na wysokości od 115 do 120 m n.p.m. W powierzchni Równiny Gnieźnieńskiej najlepiej zaznaczona jest dolina Małej Wełny oraz rynna Jeziora Lednica. Południową część gminy, należącą do Równiny Wrzesińskiej, zajmują piaski sandrowe sandru Czerniejewskiego. W północno-wschodniej części gminy oraz w strefie przejściowej między Równiną Gnieźnieńską a Równiną Wrzesińską (na linii Łubowo - Gniezno) występują pagórki moreny czołowej o drobnym rytmie. Na zachód od Jeziora Lednica występują fragmenty wysoczyzny morenowej pagórkowatej. Mała Wełna z ciągiem drobnych jezior i Jezioro Lednica wykorzystują rynny subglacjalne zlodowacenia bałtyckiego[9].

---

8 B. Krygowski: Geografia Fizyczna Niziny Wielkopolskiej, Część I. Geomorfologia, Wydz. Matematyczno-Przyrodniczy Kom. Fizjograficzny PTPN, Poznań 1961

9 Przeglądowa Mapa Geomorfologiczna Polski w skali 1:500000, ark. Poznań-, Instytut Geografii i Przestrzennego zagospodarowania PAN.

Maksymalne wyniesienie powierzchni terenu osiągające wysokość 129,8 m n.p.m. znajduje się na zachód od Lednogóry. Najniżej położony jest punkt na granicy gminy, w dolinie Małej Wełny - 104,2 m n.p.m. (ujście do jez. Mistrzewskiego).

3.2.2.3. Budowa geologiczna

Podłoże utworów kenozoicznych budują utwory mezozoiczne kredy górnej wykształcone w postaci piasków różnoziarnistych, margli i wapieni. Strop powierzchni utworów mezozoicznych opada od wyniesienia antykliny Kłecka osiągającego rzędną 0 m n.p.m. do rzędnej około 50 m p.p.m.

Powierzchnię utworów mezozoicznych przykrywają osady trzeciorzędowe reprezentowane przez mułki, mułowce i piaski drobnoziarniste oligocenu (o miąższości większej niż 20 m), na których złożone zostały piaski różnoziarniste, iły, mułki i węgle brunatne miocenu. Miąższość utworów mioceńskich jest zmienna i waha się od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów. Ostatnią serią utworów trzeciorzędowych są zwarte pokłady iłów plioceńskich. Łączna miąższość utworów trzeciorzędowych wynosi około 100-150 metrów.

Osady czwartorzędu, złożone na iłach pstrych pliocenu, posiadają zróżnicowane miąższości. Najczęściej spotykane są wartości z przedziału od 20 do 50 m. Wśród osadów czwartorzędowych dominującą pozycję zajmują piaszczysto-gliniaste utwory akumulacji lodowcowej, budujące wysoczyzny morenowe fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Utwory akumulacji wodno-lodowcowej występują na terenach odpowiadających zasięgowi utworów sandrowych oraz we fragmentach rynien subglacjalnych wykorzystywanych przez rzeki. W dolinach występują także torfy, muły i piaski akumulacji rzecznej. Miąższość utworów akumulacji rzecznej jest niewielka, nie przekracza 5 m.

3.2.2.4 Surowce mineralne

Według „Bilansu Zasobów Kopalin i Wód Podziemnych w Polsce wg stanu na 31 XII 2009r.", sporządzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie wiadomo, że na terenie gminy Łubowo znajdują się następujące udokumentowane złoża piasków i żwirów:

- złoże Wierzyce z którego wydobycie zostało zaniechane, zasoby geologiczne bilansowe tego złoża wynoszą 395 tys. t.,
- złoże Wierzyce II o zasobach rozpoznanych szczegółowo, zasoby geologiczne bilansowe tego złoża wynoszą 1 264 tys. t.,
- złoże Wierzyce III o zasobach rozpoznanych szczegółowo - zasoby geologiczne bilansowe tego złoża wynoszą 290 tys. t.,
- złoże Baranowo o zasobach rozpoznanych szczegółowo, zasoby geologiczne bilansowe tego złoża wynoszą 45 tys. t.,
- złoże Baranowo I o zasobach rozpoznanych szczegółowo, zasoby geologiczne bilansowe tego złoża wynoszą 181 tys. t.

2019 r. Według Serwisu MIDAS prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie na terenie gminy Łubowo znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, które nie dotyczą obszarów objętych zmianą Studium.

2022 r. 2022 r. Aktualną listę złóż dla terenów objętych zmianą Studium zawarto w rozdziale 6.

2015 r. Surowce mineralne w obrębie terenów objętych zmianą Studium

Na terenie gminy Łubowo znajdują się następujące złoża kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych, określone na podstawie serwisu MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (2014 r.):

1) Baranowo (złoże kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych nr KN 5881), rozpoznane szczegółowo, wyeksploatowane. Wnioskuje się o skreślenie tego złoża z bilansu.
2) Baranowo I (złoże nr KN 7115, piasek, inne kruszywa naturalne), rozpoznane szczegółowo.
3) Chwałkówko (złoże mieszanek żwirów piaskowych nr KN 14054), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 776,602 tys. ton. Złoże zostało skreślone z bilansu zasobów w dniu 31.12.2012r.
4) Chwałkówko Mł (złoża piasków budowlanych nr KN 14605), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 1. 712,994 tys. ton. Złoże eksploatowane jedynie okresowo.
5) Chwałkówko Mł II (złoże piasku nr KN 16588), rozpoznane szczegółowo.
6) Fałkowo BDX (złoże piasków budowlanych, nr KN 16999), rozpoznane szczegółowo. Powierzchnia złoża 9,36 ha.
7) Leśniewo (złoże piasków budowlanych nr KN 14279), złoże z którego wydobycie realizowane jest okresowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 771,8 tys. ton.
8) Leśniewo I (złoże piasku o nr KN 17168), rozpoznane szczegółowo.
9) Myślęcin BDX (złoże piasku o numerze KN 16965), rozpoznane szczegółowo.
10) Pierzyska - Baranowo (złoże piasku o numerze KN 17146), rozpoznane szczegółowo.
11) Wierzyce (złoże kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych nr KN 7212), rozpoznane szczegółowo, eksploatacja zaniechana. Koncesja na eksploatację tego złoża wygasła w roku 2004.
12) Wierzyce II (złoże piasków poza piaskami szklarskimi nr KN 9725), złoże zagospodarowane.
13) Wierzyce III (złoża piasków budowlanych nr KN 12355), złoże zagospodarowane.
14) Wierzyce IV (złoże piasków budowlanych nr KN 15060), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 337,779 tys. ton.

Dla wymienionych złóż surowców mineralnych obowiązują przepisy ustawy z dnia 9 czerwca Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz. 981 ze zmianami).

Tereny objęte zmianą Studium, oznaczone symbolami **PG** i położone w obrębie terenów: nr 18.5 i 18.8 w miejscowości Pierzyska- Baranowo i nr 19 w miejscowości Leśniewo częściowo pokrywają się swym zasięgiem ze złożami kruszyw naturalnych i stanowią obszary górnicze. Natomiast tereny objęte zmianą Studium oznaczone symbolami **PG** i położone w obrębie terenów: nr 9.1 w miejscowości Chwałkówko i nr 5.2 w miejscowości Wierzyce będą stanowić obszary górnicze sąsiadujące ze złożami kruszyw naturalnych i związanymi z nimi obszarami górniczymi.

3.2.2.5 Warunki klimatyczne

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego[10], obszar gminy zaliczyć należy do Dzielnicy Środkowej, charakteryzującej się najniższym opadem średniorocznym w Polsce, największą liczbą dni słonecznych (ponad 50) oraz najmniejszą liczbą dni pochmurnych (poniżej 130). Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8°C. Dni mroźnych jest od 30 do 50, z przymrozkami od 100 do 110. Przeciętny czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 80 dni, a okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni. Cechą charakterystyczną klimatu są: stosunkowo małe amplitudy rocznych temperatur powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z mało trwałą pokrywą śnieżną. W regionie, w którym położona jest gmina istnieje większe prawdopodobieństwo występowania lat posusznych niż normalnych i wilgotnych. Ze względu na niskie sumy opadów rocznych, przy dość wysokich temperaturach powietrza, obszar gminy zaliczany jest do strefy

10 w: J. Kondracki, 1988: Geografia fizyczna Polski, PWN, Warszawa

znacznych deficytów wodnych. Niedobór wody, mierzony różnicą rocznych sum opadowych i rocznej wartości parowania potencjalnego wynosi około 100 mm.

Rozkład opadów w ciągu roku przedstawiają dane zawarte w tabeli.

Zestawienie sum opadów roku normalnego (n), wilgotnego (w) i suchego (s).[11]

Posterunek (lata)	h - m n.p.m.		Suma opadów w mm												
			XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VII	IX	X	Rok
Gniezno (1954-80)	110	n	38	41	29	27	27	34	46	54	86	65	45	39	531
		w 1967	41	70	37	63	34	29	61	139	80	148	35	53	790
		s 1959	9	35	36	9	21	18	13	80	66	31	10	6	334
Skrzetuszewo (1958-80)	110	n	37	40	31	25	25	31	51	55	81	64	43	40	523
		w 1967	43	75	46	57	41	24	66	93	161	69	34	53	762
		s 1959	13	36	22	3	10	21	7	42	135	30	18	7	344
Czerniejewo (1952-1983)	110	n	37	30	30	38	53	55	85	59	47	41	41	45	561
		w 1967	54	65	57	34	88	131	67	139	39	61	55	81	871
		s 1982	44	7	32	45	42	25	17	25	4	10	17	47	315
Pobiedziska (1952-1983)	110	n	34	27	28	35	48	49	78	54	42	37	36	43	511
		w 1967	52	49	37	26	54	98	110	80	40	57	42	79	724
		s 1982	37	6	26	27	23	17	25	16	2	13	16	44	252

3.2.2.6 Wody powierzchniowe

Obszar gminy odwadniany jest przez Małą Wełnę (dopływ Wełny), Główną, Cybinę i Wrześnicę (dopływy Warty). Działy wód zlewni tych rzek tworzą charakterystyczny węzeł hydrograficzny. Tereny źródliskowe i strefy wododziałowe wymagają szczególnego zagospodarowania - nasycenia zadrzewieniami, zachowanie terenów otwartych, niezabudowanych. Sprzyja to zwiększeniu infiltracji wód i ich retencji (spowolnienie odpływu). Wody odprowadzane przez Małą Wełnę spływają w kierunku północnym. Pozostałe trzy cieki kierują się na południe. Działy wodne oddzielające poszczególne zlewnie w granicach gminy są działami III rzędu.

Sieć cieków i rowów na terenie gminy jest dość gęsta. Większość z nich jest pogłębiona, ma brzegi umocnione faszyną i stanowi część systemu melioracyjnego. Wiele cieków w wyniku prac regulacyjnych nabrało charakteru kanałów, np. Dymacz. Drobne cieki, szczególnie na obszarach wysoczyznowych, mają charakter okresowy. Szersze, lepiej wykształcone fragmenty dolin zajęte są częściowo przez jeziora.

Dolina Małej Wełny jest na ogół wąska i charakteryzuje się niewielkim spadkiem. W rozszerzeniach zajętych najczęściej przez obszary podmokłe lub jeziora (Żydówko, Owieczki) jej szerokość zwiększa się i osiąga około 250-300 metrów.

W terenie wyraźnie zaznaczona jest także rynna jeziora Lednica, dającego początek rzece Główna. Główna w obrębie gminy płynie płaską, zatorfioną dość szeroką doliną (lokalnie ponad 500 m), pociętą siecią rowów melioracyjnych.

Do dorzecza Cybiny należą południowe fragmenty gminy. Znajdujące się na nich zagłębienia terenu przez sieć rowów i kanałów włączone zostały w system odwodnieniowy Cybiny.

Cieki należące do górnej części dorzecza Wrześnicy mają dolinki słabo zaznaczone na powierzchni terenu, na ogół wąskie, a w rozszerzeniach miejscami podmokłe. Podmokłości i drobne oczka wodne występujące w dolinkach i w lokalnych zagłębieniach terenu na wysoczyznach w większości zostały włączone w system odwodnienia naturalnego.

11 Z. Ziętkowiak, 1989: Komentarz do Mapy Hydrograficznej Polski w skali 1:50000. Arkusz 413.4 - Gniezno, OPGK Poznań; A. Kaniecki, 1984: Komentarz do Mapy Hydrograficznej Polski w skali 1:50000. Arkusz 423.2 - Września, OPGK Poznań.

Wszystkie cieki charakteryzują się wyrównanymi w ciągu roku stanami. Po kulminacji wiosennej obserwuje się w nich szybki spadek stanów wód. W czerwcu osiągają one wartości niżówkowe, trwające z reguły do końca grudnia. Taki rytm stanów wody jest charakterystyczny dla rzek zasilanych z obszarów deficytowych, w których wody zretencjonowane zimą zostają szybko czerpane, a zasilanie opadowe w miesiącach letnich, ze względu na deficyty wodne gruntów strefy aeracji, nie zaznacza się w przebiegu stanów wód powierzchniowych. Zestawienie jezior zawiera tabela:

Zestawienie jezior

Lp.	Nazwa jeziora	Powierzchnia w ha		Objętość w tys. m^3	Głębokość max. w m	Głębokość Średnia w m.
		ART.* Olsztyn	Katalog**			
1	Lednica***	339,1	314,1	24.397,0	15,1	7,2
2	Żydówko	brak danych	6,5	brak danych		
3	Owieczki		17,5			
*Akademia Rolniczo-Techniczna, ** A. Choiński, 1995: Katalog jezior Polski, cz. III Pojezierze Wielkopolsko-Kujawskie, Wyd. Naukowe UAM, Poznań, *** jezioro częściowo w obrębie gminy.						

3.2.2.7 Wody podziemne

Zasoby wód podziemnych na terenie gminy związane są z utworami wodonośnymi czwartorzędu, trzeciorzędu i lokalnie kredy[12].

Główny zbiornik wodonośny wód w utworach czwartorzędowych występuje w południowej części gminy. W obszarze zaliczonym do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (**GZWP**), dla których ustala się obszary wysokiej ochrony (**OWO**), wydzielono czwartorzędowy zbiornik "Kopalnej Doliny Wielkopolskiej nr 144". Z zasięgiem zbiornika czwartorzędowego, w obrębie gminy Łubowo, pokrywa się zasięg głębiej położonego i słabiej rozpoznanego trzeciorzędowego "Subzbiornika Inowrocław-Gniezno nr 143"[13].

Główny poziom wodonośny w utworach czwartorzędu występujący w Wielkopolskiej Dolinie Kopalnej (**WDK**) jest poziomem zakrytym. Budujące go piaski i żwiry zalegają na głębokości od 40 do 70 metrów i mają miąższość od 15 do 25 metrów. Uzyskiwane wydajności przeciętne mieszczą się w przedziale od 70 do 120 m^3/h.

Poziomy wodonośne miocenu w omawianej części **WDK** są słabo rozpoznane i mają niewielkie znaczenie. Budujące je utwory piaszczyste zalegają na głębokości od 100 do 130 metrów.

Poza **WDK** pierwszy użytkowy poziom wodonośny związany jest z reguły z utworami miocenu. Występuje on najczęściej na głębokości około 100 metrów i charakteryzuje się wydajnościami przeciętnymi rzędu 10-30 m^3/h. Na zachód od Łubowa, w stronę Gniezna, wydajności przeciętne z utworów trzeciorzędowych (miocenu) sięgają 30-70 m^3/h.

W pojedynczych otworach studziennych na obszarze położonym poza zasięgiem **WDK** ujmowane są poziomy wodonośne kredy górnej (Lednogóra, Siemianowo).

Wody trzeciorzędowego "Subzbiornika Inowrocław-Gniezno" GZWP nr 143 ujmowane są w rejonie Gniezna. Intensywna eksploatacja mioceńskiego poziomu wodonośnego w Gnieźnie doprowadziła do powstania rozległego leja depresyjnego, obejmującego swym zasięgiem część gminy Łubowo. W świetle aktualnej dokumentacji hydrogeologicznej, na większości obszaru zbiornika GZWP nr 143

12 A. Kaniecki, Z. Ziętkowiak, 1987.: Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000, ark. 36-Gniezno, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa

13 A. S. Kleczkowski, 1990: Objaśnienia do mapy głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony 1:500000, Inst. Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej AGH Kraków

istnieje zagrożenie związane z deficytem ilości wód dostępnych do zagospodarowania. Zagrożenie to występuje w odniesieniu do zapotrzebowania wynikającego z wielkości ustalonych zasobów eksploatacyjnych, jak i określanych w pozwoleniach wodnoprawnych oraz z niewielkiej odnawialności zasobów wód podziemnych tego zbiornika (uzup. 2019 r.).

2022 r. Aktualizacja informacji dotyczących wód podziemnych znajduje się w rozdz. 6.

Poziomy użytkowe czwartorzędu na obszarze wysoczyznowym, ze względu na niewielkie miąższości utworów wodonośnych oraz słabe wydajności uzyskiwane z poszczególnych otworów mają niewielkie znaczenie[14].

Powszechnie do niedawna eksploatowany poziom gruntowy najczęściej związany był z lokalnymi spiaszczeniami utworów morenowych, piaskami międzymorenowymi oraz z niewielkimi dolinkami rzecznymi nawiązującymi do przebiegu rynien subglacjanych wypełnionych przez utwory piaszczyste. Wody gruntowe poziomu czwartorzędowego występują na różnych głębokościach. Najpłycej zalegają przeważnie w dnach dolin, a na wysoczyznach w zagłębieniach terenu w spiaszczonych utworach morenowych. W zasięgu utworów sandrowych głębokość zalegania wód gruntowych jest z reguły

większa i zależy od głębokości rozcięć tych utworów przez współczesne doliny. Jakość wód poziomu gruntowego jest słaba[15].

Na terenie gminy brak jest punktów monitorujących stan czystości wód podziemnych. W ocenie Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie w 1992 roku wody poziomu gruntowego w Skrzetuszewie (gm. Kiszkowo, blisko granicy z gm. Łubowo) należały do klasy III. Decydowały o tym podwyższone zawartości manganu, azotu azotynowego, siarczanów, chlorków, baru[16]. Źródłem zanieczyszczenia wód tego poziomu są doły chłonne, śmietniki, drogi i przede wszystkim zanieczyszczenia związane z rolnictwem (chemizacja rolnictwa) i hodowlą[17].

W obrębie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej jakość wód podziemnych charakteryzują dane ze stacji monitoringu krajowego w Czachurkach (lata 1995-1996).

Wody poziomu gruntowego zaliczono w tych latach do klasy III (wody niskiej jakości), a poziomu wgłębnego do klasy II (wody średniej jakości).

Wody poziomu mioceńskiego zaliczano w 1995 roku do klasy II, a w roku 1996 do klasy Ib (wody wysokiej jakości)[18].

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (Dyrektywa 2000/60/WE) z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej wprowadziła zasadę zarządzania, ochrony i gospodarowania zasobami wodnymi w obszarach hydrograficznych. Ten sposób gospodarowania wodami wywołał konieczność wydzielenia jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Gmina Łubowo usytuowana jest w granicach trzech jednolitych części wód podziemnych tj. JCWPd nr 43, JCWPd nr 62 oraz JCWPd nr 63.

2015 r. Wody podziemne w obrębie zmiany Studium

Zasoby wód podziemnych na terenie gminy Łubowo związane są z utworami wodonośnymi czwartorzędu, trzeciorzędu i lokalnie kredy. Część wód podziemnych, ze względu na wysoką

14 p. przypis 13

15 St. Dąbrowski i inni, 1992: Raport o stanie udokumentowania zasobów wód podziemnych w dorzeczu Wełny, HYDROCONSULT Sp. z o.o., Poznań.

16 Stan środowiska województwa poznańskiego i źródła jego zanieczyszczenia do roku 1992, PIOŚ, WIOŚ w Poznaniu, Poznań 1994.

17 J. Górski (red.), Ocena zagrożenia jakości wód podziemnych oraz analiza stopnia ich zanieczyszczenia na terenie kraju, IKŚ, Poznań 1985 (maszynopis); J. Siepak, J. Zerbe, M. Kabaciński, T. Sobczyński, Wpływ chemizacji rolnictwa na wody I poziomu wodonośnego na obszarach wiejskich, Chemia w ochronie środowiska, Politechnika Lubelska, Styczeń 1993 (materiały konferencyjne).

18 Raport o stanie środowiska w województwie poznańskim w latach 1995-1996, PIOŚ, WIOŚ, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań 1997.

zasobność i walory użytkowe, uznana została za tzw. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP), z których 24 (w całości lub we fragmencie) znajduje się na terenie województwa wielkopolskiego.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) w utworach czwartorzędowych występuje w południowej części gminy. Jest to czwartorzędowy GZWP nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

Z zasięgiem zbiornika czwartorzędowego w obrębie gminy Łubowo pokrywa się zasięg głębiej położonego i słabiej rozpoznanego trzeciorzędowego Subzbiornika Inowrocław – Gniezno (GZWP nr 143).

Na obszarach zmiany Studium, zlokalizowanych w południowej i zachodniej części gminy Łubowo, pierwszy użytkowy poziom wodonośny stanowi czwartorzędowy poziom wód gruntowych, którego zwierciadło swobodne zalega na około 2-5 m p. p. t., a woda ujmowana jest z głębokości

7 – 13 m p. p. t. Wody podziemne tego poziomu nie są chronione w sposób naturalny przed bezpośrednia migracją ewentualnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Główny poziom wodonośny w utworach czwartorzędu występujący w Wielkopolskiej Dolinie Kopalnej (WDK) jest poziomem zakrytym. Budujące go piaski i żwiry zalegają na głębokości od 40 do 70 metrów i mają miąższość od 15 do 25 metrów.

Poziomy wodonośne miocenu w omawianej części Wielkopolskiej Doliny Kopalnej są słabo rozpoznane i mają niewielkie znaczenie. Budujące je utwory piaszczyste zalegają na głębokości od 100 do 130 metrów.

Poza Wielkopolską Doliną Kopalną pierwszy użytkowy poziom wodonośny związany jest z reguły z utworami miocenu. Występuje on najczęściej na głębokości około 100 metrów. Warstwy wodonośne trzeciorzędu są oddzielone od powierzchni terenu warstwami glin, pyłów i piasków czwartorzędowych o miąższości ok. 40 – 55 m oraz iłów trzeciorzędowych o miąższości ok. 30 –45 m. Są one zatem dobrze chronione w sposób naturalny przez bezpośrednią migracją zanieczyszczeń z powierzchni ziemi.

W pojedynczych otworach studziennych na obszarze położonym poza zasięgiem Wielkopolskiej Doliny Kopalnej ujmowane są poziomy wodonośne kredy górnej – Lednogóra, Siemianowo.

Wody trzeciorzędowego GZWP nr 143 ujmowane są w rejonie Gniezna. Intensywna eksploatacja mioceńskiego poziomu wodonośnego w Gnieźnie doprowadziła do powstania rozległego leja depresyjnego, obejmującego swoim zasięgiem także część gminy Łubowo.

3.2.2.8 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Łubowo charakteryzuje się dobrymi warunkami dla rolnictwa, ale grunty wysokiej jakości występują tylko w północnej i środkowej części gminy. Wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 67,4 pkt. wobec ogólnopolskiego 65,3 pkt. W skali 100-punktowej[19].

Grunty orne i sady zajmują 70% powierzchni gminy. Charakteryzują się przewagą gleb kompleksu 4 -pszenno-żytniego (kl. IIIa i b) i kompleksu 5 - żytnio - ziemniaczanego (kl. IVa), oraz 6 - żytnio-ziemniaczanego (kl. IVb, i V) z dużym udziałem kompleksu 7 - żytnio-łubinowego (kl. VI). Niewielki obszar zajmują gleby zaliczone do kompleksu 2 pszennego dobrego (kl. II - najlepsza na terenie gminy i częściowo kl. IIIa) i grunty zaliczone do kompleksów wilgotnych 8 - zbożowo-pastewnego mocnego (kl. IIIb i IVa) oraz 9 - zbożowo-pastewnego słabego (kl. IVb, V i VI). Na stromych zboczach gliniastych gleby zaliczono do kompleksu 3 - pszennego wadliwego (kl. IIIb i IVa).

Na wysoczyźnie, gdzie jest podłoże gliniaste przeważają gleby dobre i średnie - brunatne i czarne ziemie. Na pozostałym obszarze występują gleby słabsze piaszczyste. Taki układ stosunków glebowych w gminie jest uwarunkowany istniejącymi warunkami środowiska jak budowa geologiczna, rzeźba terenu, warunki gruntowo – wodne.

19 Na podstawie: Warunki przyrodnicze produkcji rolnej województwa poznańskiego 1989: Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa PAN, Puławy.

Użytki zielone zajmują blisko 10% powierzchni gminy. W ostatnich kilkunastu latach zanotowano wyraźny spadek (o około 128 ha) powierzchni łąk i pastwisk. Większą część z nich przekształcono w grunty orne i tereny związane z realizacją programu Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy oraz Wielkopolskiego Parku Etnograficznego. Pozostałe zostały zdegradowane do nieużytków. Nie jest to zjawisko korzystne, gdyż użytki zielone oprócz funkcji produkcyjnych spełniają w środowisku ważne funkcje ekologiczno-ochronne. W związku z tym należałoby ten proces odwrócić i grunty orne charakteryzujących się nadmiernym uwilgotnieniem, w kompleksach 8 i 9 na podłożu murszastym zamienić w użytki zielone.

Wyraźnie w tym samym okresie zmalała powierzchnia gruntów ornych. Ze 139 ha większość została zalesiona. Część przeznaczono pod zainwestowanie. Udział poszczególnych kompleksów glebowo-rolniczych w gminie zestawiono poniżej:

Grunty orne i sady:

nr kompleksu glebowo-rolniczego	nazwa kompleksu glebowo-rolniczego	w ha	w % ogółu gruntów rolnych
1	pszenny b. Dobry	-	-
2	pszenny dobry	450	5,6
3	pszenny wadliwy	32	0,4
4	pszenno-żytni	2.325	28,9
5	żytnio-ziemniaczany dobry	1.958	24,4
6	żytnio-ziemniaczany słaby	1.480	18,4
7	żytnio-łubinowy	870	10,8
8	zbożowo-pastewny mocny	507	6,3
9	zbożowo-pastewny słaby	415	5,2
Ogółem		8.037	100,0

Użytki zielone:

nr kompleksu glebowo-rolniczego	nazwa kompleksu glebowo-rolniczego	w ha	w % ogółu użytków zielonych
1z	użytki zielone bardzo dobre i dobre	-	-
2z	użytki zielone średnie	404	*36,4*
3z	użytki zielone słabe i bardzo słabe	795	*63,6*
Ogółem		1.110	*100,0*

Reasumując, gmina pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej ma dość korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa:

- przewaga, bo przeszło 65 % gruntów ornych i sadów stanowią gleby bardzo dobre i dobre rolniczo,
- użytki zielone zajmują stosunkowo dużą powierzchnię,
- gmina reprezentuje stosunkowo wysoki stopień kultury rolnej i średnio korzystne warunki wodne,
- gmina posiada dobre warunki pod względem możliwości różnorodnych upraw
- utrzymanie produkcyjności dobrych gruntów rolnych wymaga kształtowania krajobrazu rolniczego poprzez wzbogacanie w zadrzewienia śródpolne, inwestycje w zakresie "małej retencji" celem zachowania właściwej wilgotności gleb.

3.2.2.9 Lasy i zadrzewienia

Szata roślinna została w dużej mierze przekształcona w wyniku antropopresji. Pierwotne powierzchnie leśne zostały dawno zamienione na agrocenozy. Uprawa roli odbywa się tu już co najmniej od czasów początków kształtowania się państwowości polskiej

Najbardziej wylesiony jest obszar w części północnej gminy (otoczenie jeziora Lednickiego i dolina Małej Wełny). Lasy w gminie zajmują tylko 965 ha (8,5 % ogólnej pow. gminy). Największe zespoły leśne występują na południu, w strefie wododziałowej i źródliskowej rzek wypływających z terenu gminy (Cybiny, Małej Wełny, dopływów Wrześnicy i Głównej) i na obszarze pagórków moreny czołowej.

Oprócz niewielkiego odsetka lasów prywatnych pozostałe lasy należą do Nadleśnictwa Gniezno, obręb Czerniejewo. Przeważającym typem siedliskowym lasów jest bór mieszany świeży. Sporadycznie występują małe kompleksy boru świeżego, lasu mieszanego i olesu.

Drzewostany leśne są stosunkowo młode – przeważają lasy sosnowo-dębowe w wieku 50-60 lat.

W większości lasy z uwagi na siedliska borowe przydatne są dla rekreacji..

Urozmaiconą roślinność wodną wykształconą w postaci kilkunastu zbiorowisk posiada jezioro Lednica.

Na uwagę zasługują też zespoły roślinności kserotermicznej i torfowiskowej występujące w okolicach Lednogóry.

W krajobrazie rolniczym cenne enklawy zieleni wysokiej, często starodrzewia stanowią parki podworskie oraz zadrzewienia ochronne śródpolne, przywodne i przydrożne najczęściej występujące w formie pasów o układach jedno– lub dwurzędowych.

3.2.2.10 Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska

Najważniejszymi zasobami gminy Łubowo wpływającymi na jej rozwój są wartości przyrodnicze oraz kulturowo-historyczne związane z Lednickim Parkiem Krajobrazowym oraz dobre gleby. Istotne są również zasoby wód podziemnych Wielkopolskiej Doliny Kopalnej.

Zasoby wód powierzchniowych wiążą się przede wszystkim z jeziorem Lednickim. Pozostałe jeziora są niewielkie. Cieki, mające tu swoje górne odcinki cechuje niewielkie przepływy. Przeprowadzone melioracje doprowadziły do przyspieszenia odpływów wód opadowych i wydłużenia przez to czasu trwania niżówek na rzekach.

Ze względu na wspomniane wyżej uwarunkowania budowa dużych zbiorników retencyjnych wód powierzchniowych na terenie gminy jest niemożliwa. Jedyną drogą do zwiększenia zasobów wód powierzchniowych, zmniejszenia tempa odpływu wód, jest zastosowanie na szerszą skalę metod małej retencji polegającej na budowie lokalnych stopni wodnych, zastawek, jazów i niewielkich zbiorników retencyjnych.

Wody Małej Wełny były badane w sposób kompleksowy od listopada 1996 do października 1997 roku przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu.[20] Jeden z punktów pomiarowych, charakteryzujących źródliskowe partie rzeki, zlokalizowano w Łubowie. Wody Małej Wełny w Łubowie dyskwalifikowała ponadnormatywna wartość przewodnictwa elektrolitycznego (do 1435 ⍰S/cm), wskazująca na wysoką koncentracje związków nieorganicznych rozpuszczonych w wodzie. Tak wysokie przewodnictwo, przy braku punktowych źródeł zanieczyszczeń, świadczy o znacznych spływach obszarowych z pól uprawnych. Potwierdza to duża koncentracja potasu, siarczanów oraz substancji rozpuszczonych (III klasa czystości). W normach dla trzech klas czystości mieścił się także stan sanitarny wody (miano Coli w lutym, czerwcu i sierpniu od 0,02 do 0,04).

---

20 Stan czystości wód powierzchniowych w zlewni Małej Wełny na podstawie badań monitoringowych, PIOŚ, WIOŚ w Poznaniu, Poznań 1998.

Natlenienie wód, z wyjątkiem sierpnia (4,8 mg O_2/dm^3), było bardzo korzystne - klasa I, a zawartości związków organicznych określane wskaźnikami BZT_5, $ChZT_{Mn}$ i $ChZT_{Cr}$ nie przekraczały norm klasy II.

Stężenia związków biogennych (azotanów i fosforanów) przeważnie mieściły się w klasach I-II. Wyjątkiem były stężenia azotu azotynowego, wzrastające w miesiącach jesienno-zimowych do wartości charakterystycznych dla klasy III (0,06 mg NO_2/dm^3).

W wodach Małej Wełny w Łubowie nie stwierdzono znaczniejszych ilości metali ciężkich, detergentów i fenoli (I klasa czystości).

Niskie obciążenie wód rzeki substancjami organicznymi oraz ich dobre natlenienie potwierdzały także niskie wartości saprobowości w planktonie i peryfitonie.

Poniżej punktu pomiarowego w Łubowie stan czystości wód rzeki ulega pewnemu pogorszeniu. Według danych z przekroju zlokalizowanego na wpływie Małej Wełny do Jeziora Działoszyńskiego (poza obszarem gminy), w wodach rzecznych wzrosła ilość fosforanów (z 0,455 mg PO_4/dm^3 w Łubowie do 0,555 mg PO_4/dm^3 - klasa II) i fosforu ogólnego (z 0,240 mg P/dm^3 do 0,295 mg P/dm^3 - klasa II na III). Pogorszeniu uległ także stan sanitarny wody (miano Coli - w listopadzie zanieczyszczenie ponadnormatywne, czterokrotnie klasa III, 50% prób klasa II). Żyzność jezior przez które przepływa Mała Wełna spowodowała wzrost indeksu saprobowości wód do poziomu charakterystycznego dla III klasy czystości.

W porównaniu roku 1997 z 1991 w wodach Małej Wełny w Łubowie stwierdzono wzrost zawartości tlenu w wodzie (o 30%) z równoczesnym spadkiem wskaźnika tlenochłonności (BZT_5). Wskaźnik BZT_5 przyjmował średnio w roku wartości na poziomie 2,5 mg O_2/dm^3. Zaobserwowano duże zmiany stężenia substancji biogennych. Zawartość fosforu ogólnego zmalała o 60% osiągając średnio wartości 0,14 mg P/dm^3 (klasa II), natomiast stężenie azotu ogólnego wzrosło z 3,63 do 5,38 mg N/dm^3. W wodach rzeki, powyżej Łubowa, zmalała ilość zawiesin. Zmniejszyło się także skażenie sanitarne wód. Podobne tendencje zanotowano przy ujściu Małej Wełny do Jeziora Działoszyńskiego.

Stan czystości wód górnego biegu Wrześnicy (na granicy gminy Łubowo) charakteryzują dane z badań prowadzonych w 1996 roku, w miejscowości Pawłowo[21]. Wrześnica w Pawłowie prowadziła wody III klasy czystości. Decydowały o tym wartości wskaźników dotyczących zawartości azotu azotynowego i ogólnego, przewodności elektrolitycznej właściwej, zawartości fosforanów, fosforu ogólnego, siarczanów i miano Coli. Natlenienie wód rzeki w całym roku było dobre - powyżej 6,6 mg O_2/dm^3. Pozostałe wskaźniki mieściły się w normach II klasy czystości.

Na trzy jeziora znajdujące się na terenie gminy, tylko Jezioro Lednica (częściowo wchodzące w zasięg gminy) było badane pod kątem oceny jakości zgromadzonych w nim wód. W latach 1977/78 wody jeziora Lednica według badań biologicznych zaliczono do II klasy czystości, a pod względem fizyko-chemicznym do III klasy czystości (podwyższone zawartości azotu organicznego i fosforanów), przy planowanej klasie I. Wielkość innych wskaźników mieściła się w II klasie czystości.[22] W ramach monitoringu reperowego, prowadzonego przez IMGW Oddział w Poznaniu, wody omawianego jeziora badano w latach 1991-1997. W ogólnej ocenie wody jeziora w poszczególnych latach zaliczano do następujących klas: 1991 r. - klasa II, 1992 - poza klasą, 1993, 1994 i 1995 - klasa III[23] i w latach 1996-1997 - klasa II. Najniższą jakość wód notowano w latach o niskich sumach opadów rocznych, a tym samym latach o niskiej wymianie wód w jeziorze. Wody wypływające z jeziora dają początek rzece Główna.

Blisko połowa gminy położona jest w zlewni Małej Wełny. W zasięgu tej zlewni znajdują się: Łubowo (siedziba gminy), Strychowo, Rzegnowo, Owieczki, Woźniki, Żydówko, Myślęcin, Jeziorzany

[21] Raport o stanie środowiska w województwie poznańskim w latach 1995-1996, PIOŚ, WIOŚ, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań 1997.
[22] Stan środowiska województwa poznańskiego i źródła jego zanieczyszczenia do roku 1992, PIOŚ, WIOŚ w Poznaniu, Poznań 1994.
[23] J. Jańczak, 1997: Zmiany jakości wody jezior na podstawie badań prowadzonych w monitoringu reperowym jezior polskich w latach 1991-1995, PIOŚ, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Warszawa

i Łubowskie Olendry. Oczyszczalnię ścieków posiada tylko Łubowo. Z pozostałych wsi ścieki dowożone są wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego przy oczyszczalni gminnej w Łubowie w ilości 7 m^3/d. Sieć kanalizacyjną posiada tylko Łubowo.

Oczyszczalnia w Łubowie jest oczyszczalnią mechanczno-biologiczno-chemiczną typu BIOVAC z chemicznym wspomaganiem usuwania fosforu, o przepustowości 170 m^3/d. Poprzez rów do Małej Wełny trafia 65 m^3/d ścieków oczyszczonych o ładunku azotu 0,06 kg N/d (22 kg/r) i fosforu 0,01 kg P/d (5 kg/r).

Jedną z podstawowych funkcji obszaru gminy jest rolnictwo, hodowla bydła i trzody oraz usługi dla rolnictwa. Stąd źródłem zanieczyszczeń wód Małej Wełny mogą być zakłady rolne w Fałkowie, Leśniewie, Łubowie i Strychowie oraz Spółdzielnia Kółek Rolniczych i Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska w Łubowie oraz Rzeźnia-masarnia w Fałkowie[24].

W zasięgu dorzecza Głównej znajdują się wsie: Dziekanowice, Fałkowo, Imielenko, Imielno (Nowa Wieś Lednogórska), Lednogóra, Moraczewo, Rybitwy, Siemianowo,

Do dorzecza Wrześnicy należą wsie: Baranowo, Leśniewo, Pierzyska, Goraninek oraz rozrzucone zabudowania Przyborowa i Przyborówka.

Najmniejszy fragment gminy zajmuje dorzecze Cybiny z wsią Wierzyce i należącymi do niej przysiółkami, oraz osada Kacze Doły.

Gmina jest zwodociągowania w 95%.

Żadne z ujęć nie ma wyznaczonych stref ochrony pośredniej zgodnie z wymaganiami ustawowymi[25].

Ocena stanu środowiska przyrodniczego gminy Łubowo w 2011 r. w świetle danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu przedstawiona została w poniższych podrozdziałach.

3.2.2.11 Jakość powietrza atmosferycznego

Na jakość powietrza atmosferycznego wpływ mają naturalne procesy i zjawiska zachodzące w atmosferze oraz emisja punktowa, powierzchniowa i liniowa związana z działalnością człowieka. W roku 2009 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu opracował najbardziej aktualną roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Ocenę tę odniesiono do stref, w tym aglomeracji, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Strefę aktualnie stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy oraz obszar jednego lub więcej powiatów nie wchodzący w skład aglomeracji.

Kryteria określone w celu ochrony zdrowa: Gmina Łubowo w powiecie gnieźnieńskim z uwagi na kryteria określone w celu ochrony zdrowia została zaszeregowana w klasie A z uwagi na takie zanieczyszczenia jak: SO2, NO2, CO, C6H6, Pb, As, Cd, Ni (strefa gnieźnieńsko - wrzesińska). Strefa gnieźnieńsko – wrzesińska została zaliczona do klasy C z uwagi na pył PM10 i BaP. Przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM10 dotyczą stężeń 24- godzinnych. Nie są przekraczane stężenia średnie dla roku. Z uwagi na ozon O3 gmina Łubowo została zaszeregowana również do klasy C (strefa wielkopolska).

Kryteria określone w celu ochrony roślin: Klasyfikacja stref z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin pozwoliła na zaszeregowanie gminy Łubowo w klasie A z uwagi na takie zanieczyszczenia jak: SO2, NOx (strefa gnieźnieńsko - wrzesińska), zaś w klasie C z uwagi na ozon O3 (strefa wielkopolska).

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla stref, w których stwierdzono przekroczenia pyłu PM10 programy naprawcze zostały już opracowane. Program ochrony powietrza dla powiatu gnieźnieńskiego (POP) został opracowany w roku 2007

---

24 Stan czystości wód powierzchniowych w zlewni Małej Wełny na podstawie badań monitoringowych, PIOŚ, WIOŚ w Poznaniu, Poznań 1998.

25 *Ustawa z dnia 24października 1974 r. - Prawo wodne* (Dz. U. Nr 38, poz. 230 z późn. zm.).

przez firmę Atmoterm S.A. i został powołany mocą Rozporządzenia Nr 36/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 28 grudnia 2007 w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy - powiat gnieźnieński (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 213, poz. 5110).

2015 r. Jakość powietrza w obrębie terenów objętych zmianą Studium

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r., poz. 1232 ze zmianami), od 2002 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego.

W roku 2013 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu opracował najbardziej aktualną roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego za rok 2012. Ocena i wynikające z niej działania odnoszone są do obszarów nazywanych strefami. Podział kraju na strefy jest zgodny z zapisami założeń do projektu ustawy o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw, stanowiącej transpozycję Dyrektywy 2008/50/WE do prawa polskiego.

Strefę stanowi:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy (strefa aglomeracja poznańska obejmująca Poznań - miasto na prawach powiatu),
- miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy (strefa miasto Kalisz - miasto na prawach powiatu),
- pozostały obszar województwa (strefa wielkopolska obejmująca: Konin i Leszno - miasta na prawach powiatu, powiaty: czarnkowsko - trzcianecki, chodzieski, wągrowiecki, wrzesiński, gnieźnieński, słupecki, leszczyński, gostyński, rawicki, krotoszyński, jarociński, pleszewski, kaliski, koniński, kolski, turecki, kościański, śremski, średzki, międzychodzki, nowotomyski, grodziski, wolsztyński, ostrowski, ostrzeszowski, kępiński, złotowski, pilski, szamotulski, obornicki, poznański).

Oceny dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów:

- ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Wyniki badań w oparciu o to kryterium są realizowane w strefach na terenie całego kraju, z wyłączeniem obszarów miast,
- ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi (dla terenu kraju i uzdrowisk).

W wyniku oceny za rok 2012 (WIOŚ, Poznań 2013r.) podjęto następujące wnioski:

1. W wyniku oceny:
   - pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską (w tym gminę Łubowo):
   - dla SO2 i NOx zaliczono do klasy A,
   - dla ozonu zaliczono do klasy C,

Stwierdzono również przekroczenie wartości normatywnej ozonu (6000 µg/m3×h) wyznaczonej jako poziom celu długoterminowego. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego określono na rok 2020.

- pod kątem ochrony zdrowia sklasyfikowano:
- dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu – wszystkie strefy w klasie A (w tym gminę Łubowo),
- dla poziomu dopuszczalnego pyłu PM2,5 – strefę aglomeracja poznańska i strefę wielkopolską w klasie A (w tym gminę Łubowo), natomiast strefę miasto Kalisz – w klasie C,
- ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla 24 godzin, dla pyłu PM10 – wszystkie strefy w klasie C (w tym gminę Łubowo),

- ze względu na przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu – wszystkie strefy w klasie C (w tym gminę Łubowo),
- ze względu na przekroczenia poziomu docelowego dla ozonu strefę wielkopolską w klasie C (w tym gminę Łubowo), pozostałe strefy w klasie A,
- dla poziomu celu długoterminowego ozonu – wszystkie strefy w klasie D2 (w tym gminę Łubowo).

2. Przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM10 dotyczą wyłącznie stężeń uśrednianych dla 24 - godzin. Nie są przekraczane stężenia średnie dla roku.
3. Należy podkreślić, że stężenia pyłu PM10 wykazują wyraźną zmienność sezonową – przekroczenia dotyczą tylko sezonu zimnego (grzewczego).
4. Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza.
5. Zarząd Województwa Wielkopolskiego przygotowuje program naprawczy mający na celu osiągnięcie poziomu docelowego substancji w powietrzu dla benzo(a)pirenu i aktualizację programu dla pyłu PM10.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Programy ochrony powietrza i Aktualizacje Programów ochrony powietrza. **Dla strefy wielkopolskiej uchwalono „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej ze względu na ozon"**, przyjęty na podstawie Uchwały NR XXIX/565/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. Program ten jest dokumentem przygotowanym w celu określenia działań, których realizacja ma doprowadzić do osiągnięcia wymaganej jakości powietrza. Jest elementem polityki ekologicznej regionu, stąd zaproponowane w nim działania muszą być zintegrowane z istniejącymi planami, programami, strategiami, innymi słowy wpisywać się w realizację celów makroskalowych oraz celów regionalnych i lokalnych. Konieczne jest przy tym uwzględnienie uwarunkowań gospodarczych, ekonomicznych i społecznych. Mając na uwadze, że głównymi prekursorami ozonu są tlenki azotu oraz niemetanowe lotne związki organiczne oraz, w mniejszym stopniu, CO i SO_2, można wyróżnić podstawowe kategorie działalności, przyczyniających się do wzrostu emisji tych zanieczyszczeń. W dalszej kolejności należy dążyć do ograniczenia ich negatywnego oddziaływania. Pamiętać jednak należy, że ozon jest zanieczyszczeniem specyficznym i największy wpływ na wielkość stężeń ozonu mają warunki meteorologiczne, a szczególnie usłonecznienie, czyli czynniki niezależne od działań podejmowanych w zakresie ograniczenia emisji prekursorów ozonu.

3.2.2.12 Stan wód

Ocena stanu wód powierzchniowych realizowana jest w jednolitych częściach wód w dorzeczach. Badania te prowadzone są w województwie wielkopolskim przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony środowiska w Poznaniu (WIOŚ), Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMiGW) oraz Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ).

Na terenie gminy Łubowo nie ma zlokalizowanych punktów monitoringu płynących wód powierzchniowych. Najbliżej granic gminy Łubowo w roku 2006 badana była rzeka Mała Wełna (która także przepływa przez gminę Łubowo) powyżej Jeziora Działyńskiego w km 69, w gminie Kłecko. Wówczas stwierdzono w tym punkcie wody klasy IV (jakość niezadowalająca). Rzeka Mała Wełna badana była poza granicami gminy Łubowo także w roku 2009 w trzech punktach, a wyniki tych badań przedstawiają się następująco:

- Mała Wełna od wypływu z Jez. Gorzuchowskiego do dopływu z Rejowca ze stawami hodowlanymi w miejscowość Młyn Piłka:
  - Klasa elementów fizyczno-chemicznych: jeden lub więcej badanych wskaźników jakości wód wchodzących w skład elementów fizykochemicznych przekracza wartości określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia dla klasy II,
  - Klasa elementów biologicznych – II.
- Mała Wełna od Dopływu z Rejowca do ujścia w miejscowości Rogoźno:
  - Klasa elementów fizyczno-chemicznych: jeden lub więcej badanych wskaźników jakości wód wchodzących w skład elementów fizykochemicznych przekracza wartości określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia dla klasy II,
  - Klasa elementów biologicznych – IV.
- Mała Wełna do wypływu z Jez. Gorzuchowskiego w miejscowości Zakrzewo:
  - Klasa elementów fizyczno-chemicznych: jeden lub więcej badanych wskaźników jakości wód wchodzących w skład elementów fizykochemicznych przekracza wartości określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia dla klasy II,
  - Klasa elementów biologicznych – III.

Na terenie gminy Łubowo Jezioro Lednica zostało przebadane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu po raz ostatni w roku 2002. Badania te dotyczyły klasy czystości wód jeziornych (reprezentowało ono wówczas klasę III), jak również podatności jeziora na degradacja (klasa II).

Badania jakości wód podziemnych wykonywane są w jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd). Realizuje je Państwowy Instytut Geologiczny (PIG) oraz Wojewódzki Inspektorat Ochrony środowiska w Poznaniu (WIOŚ). Gmina Łubowo usytuowana jest w granicach trzech jednolitych części wód podziemnych tj. JCWPd nr 43, JCWPd nr 62 oraz JCWPd nr 63. Pomimo, iż na terenie gminy nie ma zlokalizowanych punktów monitoringu wód podziemnych, dostępne są jednak wyniki badań tych części wód z najbliższych okolic gminy Łubowo:

- JCWPd nr 42 badana była najbliżej granic gminy Łubowo w Gnieźnie, w punkcie sieci krajowej monitoringu wód podziemnych nr 1912. W roku 2006 zanotowano tam wody podziemne klasy IV (jakość niezadowalająca),
- JCWPd nr 62 badana była najbliżej granic gminy Łubowo w gminie Pobiedziska, w trzech punktach sieci krajowej monitoringu wód podziemnych o nazwie Czachurki (Czachurki 1, Czachurki 3, Czachurki 4). W roku 2006 zanotowano we wszystkich tych punktach klasę IV (jakość niezadowalająca),
- JCWPd nr 63 badana była najbliżej granic gminy Łubowo w gminie Niechanowo, w punkcie sieci krajowej monitoringu wód podziemnych nr 581. W roku 2005 zanotowano tam wody podziemne klasy IV (jakość niezadowalająca).

Gmina Łubowo nie jest umiejscowiona w strefie wód wrażliwych i obszarów szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych. W jej granicach nie są prowadzone badania wód podziemnych oraz gleb w tym zakresie.

Stan wód w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r.

Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCW).

W roku 2012 wykonano ocenę stanu jednolitych części wód badanych w latach 2010 – 2012 uwzględniając zasadę dziedziczenia. Dziedziczenie oceny jest przeniesieniem wyników oceny JCW (elementów biologicznych, fizykochemicznych, hydromorfologicznych i chemicznych) na kolejny rok, w przypadku gdy JCW nie była objęta późniejszym, bardziej aktualnym monitoringiem. Tak więc

ocena za rok 2012 obejmuje wszystkie JCW badane w latach 2010 – 2012. Dziedziczenie jest jednocześnie procesem aktualizacji wykonanej oceny o wyniki uzyskane w kolejnym roku badań.

Jednolitą częścią wód płynących właściwą dla gminy Łubowo, jest rzeka Mała Wełna. Po raz ostatni była ona badana w roku 2011 w trzech punktach pomiarowych. Ocena z roku 2012 jest zatem oceną dziedziczoną. Wyniki tych badań przedstawiają się następująco:

- Mała Wełna od wypływu z Jez. Gorzuchowskiego do dopł. z Rejowca w miejscowości Młyn Piłka (typ 24 - mała i średnia rzeka na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych):
  - klasa elementów biologicznych – II (potencjał dobry),
  - klasa elementów fizykochemicznych – potencjał poniżej dobrego,
  - klasa elementów hydromorfologicznych – II.
- Mała Wełna od Dopływu z Rejowca do ujścia w miejscowości Rogoźno (typ 25 – ciek łączący jeziora):
  - klasa elementów biologicznych – III (potencjał umiarkowany),
  - klasa elementów fizykochemicznych – potencjał poniżej dobrego,
  - klasa elementów hydromorfologicznych – II.
- Mała Wełna do wypływu z Jez. Gorzuchowskiego w miejscowości Zakrzewo (typ 25 – ciek łączący jeziora):
  - klasa elementów biologicznych – III (stan umiarkowany),
  - klasa elementów fizykochemicznych – stan poniżej dobrego,
  - klasa elementów hydromorfologicznych – I.

W roku 2012 badania jakości wód podziemnych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska na terenie powiatu gnieźnieńskiego prowadzone były przez: Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w ramach monitoringu operacyjnego, którym objęto jednolite części wód podziemnych nr 42 i nr 63. Badania prowadzono dwa razy w roku – wiosną i jesienią. W 2 punktach badawczych powiatu gnieźnieńskiego jakość wód podziemnych tych części mieściła się w granicach III klasy (wody zadowalającej jakości). W roku 2013 nie realizowano badań jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych jednolitych części wód podziemnych na terenie powiatu gnieźnieńskiego.

3.2.2.13 Klimat akustyczny

W programie ochrony środowiska dla powiatu gnieźnieńskiego nie wskazano terenów, położonych na terenie gminy Łubowo, dla których należy wykonać ocenę stanu akustycznego. Gmina Łubowo w świetle cytowanego dokumentu nie jest położona w zasięgu oddziaływania akustycznego dróg, linii kolejowych lub lotnisk, których eksploatacja może spowodować negatywne oddziaływanie akustyczne na znacznych obszarach.

Na terenie gminy Łubowo występują drogi krajowe, powiatowe, gminne. Ich stan techniczny w wielu przypadkach nie odpowiada wzrastającemu natężeniu ruchu. Na wielu odcinkach występują niebezpieczne koleiny co stwarza zagrożenie dla ruchu oraz zwiększa poziom hałasu.

Na terenie gminy Łubowo nie występują zakłady posiadające decyzję o dopuszczalnej emisji hałasu do środowiska lub pozwolenie na emitowanie hałasu do środowiska. Poważnym problemem akustycznym w gminie mogą być jednak niewielkie zakłady rzemieślnicze i usługowe powstające na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej.

2015 r. Klimat akustyczny w obrębie terenów objętych zmianą Studium

Kryteria poprawności klimatu akustycznego w środowisku określone zostały w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r., poz. 1232 ze zmianami) oraz

w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012 r., poz. 1109).

Dla klas terenu wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje podano dopuszczalny równoważny poziom hałasu LAeqD w porze dziennej i LAeqN w porze nocnej oraz dopuszczalne wartości wskaźników długookresowych LDWN i LN dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu i określonych przedziałów czasu. Podstawą określenia dopuszczalnej wartości poziomu równoważnego hałasu dla danego terenu jest zatem zaklasyfikowanie go do określonej kategorii, o wyborze której decyduje sposób zagospodarowania. Przestrzeganie wymogów ww. rozporządzenia nie zawsze gwarantować będzie całkowitą eliminację negatywnych oddziaływań akustycznych, ale zapewni kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, a realnymi możliwościami ograniczania hałasu.

Hałas komunikacyjny, spośród wielu rodzajów hałasu, ze względu na obszar i liczbę osób objętych jego oddziaływaniem oraz możliwości jego eliminacji lub ograniczenia stanowi najtrudniejszy problem.

Przez teren gminy przebiegają drogi: d. krajowa nr 5, droga ekspresowa S5 relacji Gniezno – Poznań. Część terenów objętych zmianą Studium (w obrębach: WIERZYCE, CHWAŁKÓWKO, ŁUBOWO, PIERZYSKA – BARANOWO), zlokalizowanych jest przy drodze ekspresowej S5 Gniezno – Poznań tj. z dostępem do dróg serwisowych prowadzonych wzdłuż tej drogi. Jeden z terenów w obrębie WOŹNIKI, położony jest przy dwujezdniowym odcinku drogi krajowej nr 5 od węzła „Gniezno – Południe do m. Gniezno, administrowanym przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu a przy d. drodze krajowej Nr 5, obecnie drogi gminnej położone są tereny w obrębach: ŁUBOWO I LEDNOGÓRA.

Przez obszar gminy przebiegają także drogi wojewódzkie nr 197 Sławica – Rejowiec - Kiszkowo – Gniezno oraz nr 434 Łubowo – Iwno. Spośród terenów objętych zmianą Studium, do drogi wojewódzkiej Nr 434 przylega w obrębie 13 ŁUBOWO –teren 13.4, a do dogi wojewódzkiej Nr 197 przylega w obrębie 15 MYŚLĘCIN - teren NR 15.1. Wymienione drogi wojewódzkie są administrowane przez Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

W roku 2010 pomiary poziomu hałasu wykonane zostały przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad m.in. na drodze krajowej nr 5. Mogą one pośrednio posłużyć do oceny narażenia na hałas z ze źródeł komunikacyjnych na danym obszarze. Generalny Pomiar Ruchu w 2010 roku (GPR 2010) zarejestrował na tej drodze pojazdy silnikowe korzystające z dróg publicznych w podziale na 7 kategorii: motocykle, samochody osobowe, lekkie samochody ciężarowe (dostawcze), samochody ciężarowe bez przyczep, samochody ciężarowe z przyczepami, autobusy, ciągniki rolnicze. Droga ta była badana w wielu punktach pomiarowych. Dla gminy Łubowo właściwe są wyniki z odcinków Gniezno – Łubowo (14 252 poj. silnikowych /dobę) i Łubowo - Pobiedziska (11 341 poj. silnikowych/dobę).

W roku 2012 w ramach realizacji obowiązków zarządzających drogami wynikających z art. 179 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, wykonane zostały mapy akustyczne obszarów położonych w otoczeniu odcinków dróg o ruchu powyżej 3 mln pojazdów rocznie, w tym w gminie Łubowo dla pięciu odcinków drogi krajowej nr 5. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, dla terenów objętych przekroczeniami dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku w terminie jednego roku od wykonania mapy akustycznej wymagane jest opracowanie programów ochrony przed hałasem. Ze względu na zmianę przepisów dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku, dokonaną 1 października 2012 roku, ustalenia map akustycznych w zakresie przekroczeń obowiązujących standardów wymagają aktualizacji.

W 2010 roku również Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich przeprowadził generalny pomiar ruchu na drogach wojewódzkich województwa wielkopolskiego. Pomiar wykonano w oparciu o „Wytyczne pomiaru ruchu na drogach wojewódzkich w 2010r.", opracowane w 2009r. na zlecenie Departamentu Dróg i Autostrad Ministerstwa Infrastruktury. Pomiar został przeprowadzony sposobem ręcznym, z wyłączeniem odcinków dróg wojewódzkich przebiegających w granicach miast

na prawach powiatu. Rejestracji podlegały pojazdy silnikowe w podziale na 7 kategorii oraz rowery. Może on pośrednio posłużyć do oceny narażenia na hałas z ze źródeł komunikacyjnych na danym obszarze. W przypadku drogi wojewódzkiej nr 197 właściwe są wyniki dla odcinka Kiszkowo – Gniezno (2163 poj. silnikowych/dobę), zaś dla drogi wojewódzkiej nr 434 wyniki dla odcinka Łubowo – Wierzyce (4887 poj. silnikowych/dobę). Nie są to zatem odcinki dróg charakteryzujące się bardzo wysokim średnim dobowym ruchem na drogach wojewódzkich w Wielkopolsce.

3.2.2.14 Jakość gleb

Charakterystykę jakości gleb opiera się na badaniach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu, które są uszczegółowiane do poziomu gminy. W gminie od 21 do 40 % gleb wymaga wapnowania, gdyż są to gleby zakwaszone. Zawartość metali ciężkich, pierwiastków śladowych oraz siarki siarczanowej w glebach gminy Łubowo nie jest wysoka i w latach 2000–2004 przedstawiała się następująco: Cu - 3,7mg/kg, Zn - 24,3mg/kg, Cd - 0,133 mg/kg, Pb - 8,1 mg/kg, Ni - 4,23 mg/kg, Cr - 6,67 mg/kg, Mn - 168 mg/kg, Fe - 5700 mg/kg, As - 2,5 mg/kg, S-SO4 - 0,9mg/100g gleby.

2015 r. Jakość gleb w obrębie terenów objętych zmianą Studium

Monitorowanie chemizmu gleb ornych prowadzone jest również w systemie monitoringu krajowego przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG) w Puławach. Badania te wykonywane są cyklicznie, w okresach pięcioletnich. Ostatnie badania gleb były pochodzą z roku 2010.

W ramach sieci krajowej, na którą składało się 216 punktów pomiarowo-kontrolnych zlokalizowanych na glebach użytkowanych rolniczo, w Wielkopolsce wytypowano do badań 17 punktów pomiarowych, w tym na terenie powiatu gnieźnieńskiego – 2 punkty w miejscowościach: Zdziechowa (gmina Gniezno) i Popielewo (gmina Trzemeszno). Nie prowadzono badań gleb w gminie Łubowo.

Gleba badana w miejscowości Zdziechowa to gleba dobra (klasa bonitacyjna III a), o przydatności rolniczej określonej przez kompleks 2 (pszenny dobry). Analiza próbek gleby wykazała odczyn pH 6,01 (gleba lekko kwaśna).

Gleba badana w Popielewie to gleba średnio dobra (klasa bonitacyjna III b), o przydatności rolniczej określonej przez kompleks 4 (żytni bardzo dobry). Zmierzona wartość odczynu pH wyniosła 6,99 (gleba obojętna).

W analizowanych glebach nie stwierdzono nadmiernego zasolenia oraz zanieczyszczenia siarką. Zawartość siarki przyswajalnej według IUNG w obu badanych glebach oceniono jako niską (stopień I).

Radioaktywność gleb pozostawała na poziomie typowym dla gleb rolniczych nieskażonych. Analizy oznaczonych metali śladowych (cynku, miedzi, niklu, kadmu, ołowiu) wykazały ich naturalną zawartość, czyli stopień 0 zanieczyszczenia gleb. Nie stwierdzono także zanieczyszczenia gleb wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi (WWA).

Na podstawie uzyskanych wyników uznano, że są to gleby niezanieczyszczone, o naturalnych zawartościach metali śladowych, które mogą być przeznaczone pod wszystkie uprawy ogrodnicze i rolnicze, zgodnie z zasadami racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

3.2.2.15 Gospodarka odpadami

Gospodarowanie odpadami obejmuje wielokierunkowe działania. Doceniana w tej działalności jest rola edukacji ekologicznej i segregacja odpadów u źródła (odpady komunalne), ponieważ to właśnie odpady z gospodarstw domowych są jednym z głównych problemów w gospodarce odpadami.

Plan Gospodarki Odpadami Gminy Łubowo uwzględnia zapisy zawarte w obowiązujących aktach prawnych z zakresu gospodarki odpadami oraz w Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego i Planie gospodarki odpadami powiatu gnieźnieńskiego. Dokument określa rodzaje,

ilości i źródła powstawania wszystkich odpadów w gminie, rodzaje i ilości odpadów poddawanych procesom odzysku, unieszkodliwiania. Plan charakteryzuje systemy zbierania odpadów, rodzaje, rozmieszczenie oraz moc instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów. Dokument wyróżnia podmioty prowadzące działalność w zakresie zbierania, odzysku oraz unieszkodliwiania odpadów. Poza uwarunkowaniami w zakresie gospodarki odpadami, dokument wskazuje działania zmierzające do poprawy sytuacji w tej dziedzinie. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, z późn. zm.), plany gospodarki odpadami opracowywane są obecnie wyłącznie na poziomie krajowym i wojewódzkim.

Gmina Łubowo prowadzi selektywna zbiórkę odpadów. Według danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu, w roku 2007 udało się zgromadzić na terenie gminy 24,76 Mg szkła i 21 Mg tworzyw sztucznych.

2015 r. Gospodarka odpadami w obrębie terenów objętych zmianą Studium

Gmina Łubowo wchodzi w skład Regionu VII gospodarki odpadami komunalnymi w województwie wielkopolskim. Regiony te zostały wydzielone w „Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2012-2017", uchwalonym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego w dniu 27 sierpnia 2012 r. W dokumencie tym Wielkopolskę podzielono na 10 regionów, w których wyznaczono regionalne i zastępcze instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych.

W Regionie VII brak jest regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych. Instalacjami przewidzianymi do zastępczej obsługi tego Regionu są: sortownia odpadów w Bieganowie (gmina Kołaczkowo); składowiska odpadów w Lulkowie (gmina Gniezno), w Miatach (Święte) (gmina Trzemeszno), w Chłądowie (gmina Witkowo) oraz w miejscowości Bardo (gmina Września). Na terenie powiatu gnieźnieńskiego w 2012 r. funkcjonowały 3 składowiska odpadów komunalnych. Odpady z gminy Łubowo wywożone są na składowisko odpadów w Lulkowie).

3.2.2.16 Pola elektromagnetyczne

W świetle informacji zgromadzonych w Programie ochrony środowiska, na terenie gminy Łubowo nie ma obiektów nadawczych radiowo-telewizyjnych. Istnieje natomiast sieć urządzeń radiokomunikacyjnych. W ostatnich latach nastąpił rozwój nowych technik telekomunikacyjnych i rozwój sieci telefonii komórkowej. Elementem tej sieci są stacje bazowe telefonii komórkowej należące do Polkomtel S.A. i Polskiej Telefonii Komórkowej „Centertel" Sp. z o.o.

2015 r. Pola elektromagnetyczne na terenach objętych zmianą Studium

Według danych Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, rok 2012 był drugim rokiem cyklu badań poziomu pól elektromagnetycznych (PEM) w środowisku, obejmującego lata 2011–2013. Badania, prowadzone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, realizowane są w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 roku w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. Nr 221, poz. 1645).

W roku 2012, podobnie jak w latach ubiegłych, w trakcie badań na obszarze całej Wielkopolski w żadnym z punktów pomiarowych nie stwierdzono przekroczeń poziomów PEM (w gminie Łubowo nie zlokalizowano żadnych punktów pomiarowych poziomu pól elektromagnetycznych).

Mimo postępującego wzrostu liczby źródeł pól elektromagnetycznych nie obserwuje się znaczącego wzrostu natężenia poziomów pól w środowisku.

3.3. Stan środowiska w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 2010r., 2011 r., 2015 r., 2018 r., 2019 r.

Ocena stanu środowiska przyrodniczego została dokonana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo uchwalonego w 2002 r. w części „Uwarunkowania" w Rozdz. 3.1., 3.2. Obecnie należy uwzględnić Rozporządzenie Nr 60/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie Lednickiego Parku Krajobrazowego.

2010 r. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjne, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w obrębie terenów objętych zmianą

Na terenach objętych zmianą 2010 r. ocena stanu środowiska przyrodniczego dokonana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo uchwalonego w 2001 r. uzupełniona w 2007 r. zachowuje aktualność.

W zakresie uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska uwzględnienia wymaga problem wielu rodzajów hałasu, z których najbardziej dotkliwy jest hałas komunikacyjny ze względu na obszar i liczbę osób objętych jego oddziaływaniem oraz praktyczne niewielkie możliwości jego eliminacji lub całkowitego ograniczenia. Monitoring szczególnych uciążliwości hałasów drogowych w Wielkopolsce prowadzony jest regularnie przez WIOŚ w Poznaniu. Na terenach objętych zmianą 2010 r. sprawa ta będzie szczególnie aktualna dla terenu zmiany obejmującej część wsi Woźniki z przeznaczeniem pod tereny osadnicze, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz pod węzeł komunikacyjny WOŹNIKI.

2011 r. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjne, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w obrębie terenów objętych zmianą

Terenach objęte zmianą 2011r. są obecnie użytkowane jako: na działce o nr ewid. 143/1 znajduje się budynek przeznaczony do rozbiórki, studnia – ujęcie wody oraz zieleń o charakterze ogrodu przydomowego.

Działka o nr 145 jest terenem istniejącego kościoła, wokół którego istnieje zieleń urządzona i dojścia piesze.

Działka o nr ewid. 146 to teren nieczynnego ewangelickiego cmentarza, na którym dokonano ekshumacji zwłok i uporządkowano zieleń z pozostawieniem starodrzewu. Zieleń na terenach działek o nr ewid. 145 i 146 – park przykościelny i teren d. cmentarza, podlega ochronie przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nieczynne cmentarze są z punktu widzenia biotycznego cennym elementem szaty roślinnej. Stanowią one miejsce koncentracji alei i szpalerów złożonych z sędziwych drzew, a także pomnikowej dendroflory. Przed dewastacją chroni je przede wszystkim kultowy charakter miejsca. Ochrona terenów zieleni i zadrzewień jest także realizowana zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zmianami).

2015 r. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjne, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w obrębie terenów objętych zmianą

Ocena stanu środowiska przyrodniczego została dokonana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo, w części „Uwarunkowania" w rozdz. 3.2.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w rozdziałach dotyczących poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego.

Tereny objęte zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo są usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, będących w zarządzie PGL LP. Nadleśnictwo Czerniejewo, a nawet obejmują swym zasięgiem część terenów leśnych – Oddział 50 A. Na tym obszarze znajdują się miejsca bytowania i żerowania żurawi oraz innych gatunków dzikiego ptactwa. W przyległych terenach istnieją również miejsca gniazdowania i bytowania rzadkich gatunków ptaków drapieżnych, a ich terenem łowieckim są przylegające tereny polne w granicach objętych zmianą Studium.

2018 r. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjne, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego – w obrębie terenów objętych zmianą

Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie objętym zmianą Studium 2018 r. występują gleby III klasy bonitacyjnej, które zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronie przed nierolniczym wykorzystaniem. Zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze objęta jest wymogiem uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę sposobu użytkowania przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu. Zostają zaadaptowane bez zmian w stosunku do stanu istniejącego dwie enklawy leśne. W zmianie Studium 2018 r. nie przewiduje się rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Ocena poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego przedstawiona została w poniższych podrozdziałach.

Jakość wód

Klasyfikacja wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim została ograniczona do jednolitych części wód właściwych dla gminy Łubowo, przebadanych na przełomie 3 lat. Są to:

Mała Wełna do wypływu z Jeziora Gorzuchowskiego (aktualna klasyfikacja wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2014)

Wody naturalne – typ 25 (ciek łączący jeziora)

Jednolita część wód (JCW): Mała Wełna do wypływu z Jez. Gorzuchowskiego

kod –PLRW6000251866539

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk): nazwa ppk – Mała Wełna -Biskupice

kilometr biegu cieku – 66

Gmina: Kłecko

Powiat: gnieźnieński

Klasa elementów biologicznych –I

Klasa elementów hydromorfologicznych –II

Klasa elementów fizykochemicznych – stan poniżej dobrego

Września (aktualna klasyfikacja wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2016)

Wody naturalne – typ 17 (potok nizinny piaszczysty)

Jednolita część wód (JCW): Września

kod – PLRW60001718389

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk): Września - Cegielnia

kilometr biegu cieku – 1,1

Gmina: Lądek

Powiat: słupecki

Klasa elementów chemicznych – stan poniżej dobrego.

Główna do zlewni zbiornika Kowalskiego (aktualna klasyfikacja wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2015)

Wody naturalne – typ 25 (ciek łączący jeziora)

Jednolita część wód (JCW): Główna – Borowo Młyn

kod –PL02S0501_0748

kilometr biegu cieku – 21,5

Gmina: Pobiedziska

Powiat: poznański

Klasa elementów biologicznych –IV

Klasa elementów hydromorfologicznych –II

Klasa elementów fizykochemicznych – stan poniżej dobrego

Gmina Łubowo zlokalizowana jest w JCWPd nr **42, 60 i 61**. Poniżej przedstawione zostały najbardziej aktualne wyniki badań dla tych części wód.

W roku 2016 jednolita część wód podziemnych nr **42** przebadana została przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w 5 punktach pomiarowo – kontrolnych poza gminą Łubowo. Wykazano II i III końcową klasę jakości wód podziemnych w tych punktach pomiarowych.

W roku 2016 jednolita część wód podziemnych nr **60** przebadana została przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w 30 punktach pomiarowo – kontrolnych poza gminą Łubowo. Wykazano II, III, IV i V końcową klasę jakości wód podziemnych w tych punktach pomiarowych.

W roku 2016 jednolita część wód podziemnych nr **61** przebadana została przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w 12 punktach pomiarowo – kontrolnych poza gminą Łubowo. Wykazano II, III, IV końcową klasę jakości wód podziemnych w tych punktach pomiarowych.

Gmina Łubowo nie jest umiejscowiona w strefie wód wrażliwych i obszarów szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych. Nie są tam prowadzone badania wód podziemnych oraz gleb w tym zakresie.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń zapisów zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na środowisko gruntowo – wodne. Funkcje terenów wskazanych w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w odniesieniu do zachowania celów środowiskowych dla wód powierzchniowych przewidują jednak dla jednolitych części wód powierzchniowych obligatoryjny warunek niepogarszania ich stanu. Zgodnie z obowiązującymi wymogami, założenia rozwoju przestrzennego terenu objętego projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy opierają się na ogólnych zaleceniach wynikających m.in. z wymagań „Planu gospodarowania wodami w dorzeczu Odry". Plan gospodarowania wodami w dorzeczu jest podstawą do podejmowania decyzji mających wpływ na stan zasobów wodnych, określa on zasady gospodarowania wodami w trakcie 6-letniego cyklu planistycznego.

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wskazuje się zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2016, poz.672) i rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. Nr 121 poz. 840 z dn. 6 lipca 2007 r.). W województwie wielkopolskim obszary te ustalono na podstawie

rejestrów terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi, jakie prowadzone są przez starostwa powiatowe oraz urzędy miast na prawach powiatu.

Starostwo Powiatowe w Gnieźnie aktualnie przystępuje do realizacji przedsięwzięcia pn. „Opracowanie rejestru osuwisk na obszarze powiatu gnieźnieńskiego dla potrzeb wdrożenia programu monitoringu terenów zagrożonych i terenów na których ruchy masowe występują".

Na zlecenie Ministra Środowiska realizowany jest projekt pod nazwą System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO), który ma na celu udokumentowanie na mapach 1:10 000 wszystkich osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce. W 2007 r. Państwowy Instytut Geologiczny, w ramach realizacji projektu SOPO, przedstawił wstępne informacje dotyczące problematyki ruchów masowych ziemi. Na terenie województwa wielkopolskiego wskazane zostały udokumentowane osuwiska, badane na przestrzeni ostatnich 30–40 lat. Przedstawiono także zasięgi obszarów o możliwej predyspozycji (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych. Na terenie powiatu gnieźnieńskiego występują pewne obszary predysponowane do występowania ruchów masowych oraz osuwiska, nie ma ich jednak na terenie gminy Łubowo.

Powietrze atmosferyczne

Na jakość powietrza atmosferycznego wpływ mają przede wszystkim: emisja zanieczyszczeń powstających w wyniku spalania surowców energetycznych dla celów grzewczych, powstająca w wyniku procesu technologicznego zakładów produkcyjno-usługowych oraz emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, od 2002 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego.

W roku 2017 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska opracował najbardziej aktualną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2016 (WIOŚ w Poznaniu 2016). Ocena i wynikające z niej działania odnoszone są do obszarów nazywanych strefami. Aktualny podział kraju na strefy jest zgodny z zapisami ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519). Strefę aktualnie stanowi:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy,
- miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy,
- pozostały obszar województwa.

Oceny dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów:

- ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Wyniki badań w oparciu o to kryterium są realizowane w strefach na terenie całego kraju, z wyłączeniem obszarów miast,
- ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi (dla terenu kraju i uzdrowisk),
- Powiat gnieźnieński i gmina Łubowo są elementem składowym strefy wielkopolskiej.

W wyniku oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia, strefę wielkopolską zaliczono do klasy A za wyjątkiem pyłu PM2,5, pyłu PM10 i benzo(a)pirenu, ozonu, dla których strefę zaliczono do klasy C.

Ze względu na kryteria dla ochrony roślin, strefę wielkopolską – dla ozonu, SO2, NOx, zaliczono do klasy A.

Zaliczenie strefy do klasy A oznacza, że jakość powietrza atmosferycznego na jej obszarze jest zadowalająca. Natomiast przypisanie klasy C oznacza przekroczenie wymaganych prawem norm, ale nie muszą one występować na całym obszarze strefy.

Planowane na obszarze strefy przedsięwzięcia nie mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. Jednocześnie na obszarze strefy powinny być prowadzone działania na rzecz

utrzymania jakości powietrza lub jej poprawy. Dla strefy wielkopolskiej Zarząd Województwa Wielkopolskiego przygotował Program Ochrony Powietrza w zakresie benzo(a)pirenu i pyłu PM10.

Zanieczyszczenie gleb

W gminie Łubowo od 21 do 40 % gleb wymaga wapnowania, gdyż są to gleby zakwaszone. Zawartość metali ciężkich, pierwiastków śladowych oraz siarki siarczanowej w glebach gminy Łubowo nie jest wysoka i w latach 2000–2004 przedstawiała się następująco: Cu - 3,7mg/kg, Zn - 24,3mg/kg, Cd - 0,133 mg/kg, Pb - 8,1 mg/kg, Ni - 4,23 mg/kg, Cr - 6,67 mg/kg, Mn - 168 mg/kg, Fe - 5700 mg/kg, As - 2,5 mg/kg, S-SO4 - 0,9mg/100g gleby.

Oddziaływania akustyczne

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska, bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka. Większość konfliktów akustycznych wynika z oddziaływania źródeł hałasu komunikacyjnego, a zwłaszcza hałasu drogowego.

Kryteria poprawności klimatu akustycznego w środowisku określone zostały w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 672) oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). W praktyce przestrzeganie wymogów wymienionego rozporządzenia nie zawsze gwarantuje eliminację negatywnych oddziaływań akustycznych, zapewnia natomiast kompromis pomiędzy oczekiwaniami społecznymi, a realnymi możliwościami ograniczania hałasu.

Degradacja klimatu akustycznego środowiska ma miejsce przede wszystkim w sąsiedztwie głównych tras komunikacji drogowej. Ze względu na trudności związane z eliminowaniem tego rodzaju konfliktów akustycznych, podstawowe znaczenie ma właściwa polityka w zakresie planowania przestrzennego. Problem ten dotyczy nie tylko decyzji podejmowanych w stosunku do obiektów będących źródłami hałasu, ale również lokalizowania projektowanej zabudowy i terenów wymagających komfortu akustycznego. Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem oddziaływania dróg (hałas, wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672 ze zm.) oraz zgodnie z przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Na terenie gminy Łubowo występują drogi krajowe, powiatowe i gminne. Ich stan techniczny w wielu przypadkach nie odpowiada wzrastającemu natężeniu ruchu. Na wielu odcinkach występują niebezpieczne koleiny co stwarza dodatkowe zagrożenie dla ruchu oraz zwiększa poziom hałasu.

Na terenie gminy Łubowo nie występują zakłady posiadające decyzję o dopuszczalnej emisji hałasu do środowiska lub pozwolenie na emitowanie hałasu do środowiska. Oddziaływania akustyczne generować mogą w gminie niewielkie zakłady rzemieślnicze i usługowe powstające na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej.

Gospodarka odpadami

W związku ze zmianą przepisów z zakresu gospodarki odpadami w województwie wielkopolskim opracowany został „Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym" (Uchwała Nr Xxxi/810/2017 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 maja 2017 r.), zgodnie z którym gospodarka odpadami komunalnymi w województwie opiera się na regionalnych i zastępczych instalacjach do przetwarzania odpadów komunalnych działających w poszczególnych regionach. Na obszarze województwa wielkopolskiego wyznaczono 10 regionów gospodarki odpadami, gmina Łubowo znajduje się w regionie VII. Obecnie odpady komunalne zmieszane, pozostałości z sortowni odpadów komunalnych przeznaczone do składowania oraz odpady zielone muszą być zbierane i przetwarzane w ramach regionu, na którym zostały wytworzone. Region gospodarki odpadami komunalnymi to obszar liczący co najmniej 150 000 mieszkańców. Regionem gospodarki odpadami komunalnymi może być gmina licząca powyżej 500 000 mieszkańców.

Realizacja zadań własnych gmin w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi będzie wymagała poza rozwijaniem selektywnego zbierania odpadów, w tym odpadów ulegających biodegradacji również ich termicznego przetwarzania z wykorzystaniem technologii zapewniających produkcję ciepła i energii elektrycznej. Do czasu powstania instalacji termicznego przekształcania odpadów, podstawowa metodą zagospodarowania odpadów komunalnych pozostaje ich mechaniczno – biologiczne przetwarzanie.

W każdym z regionów docelowo zapewniona zostanie odpowiednia przepustowość instalacji do przetwarzania odpadów, które winny przyczynić się do osiągnięcia wymaganych celów w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, w tym osiągnięcia wymaganych poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia, odzysku oraz ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania.

W bezpośrednim otoczeniu obszaru objętego projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie ma czynnych składowisk odpadów. Problematyka dotycząca gospodarki odpadami na terenie gminy Łubowo opiera się na wytycznych zawartych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Ochrona środowiska przed awarią oznacza zapobieganie przed zdarzeniami mogącymi powodować awarię oraz ograniczanie jej skutków dla środowiska. Do ochrony środowiska przed awariami zobowiązane są podmioty prowadzące zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia awarii, stosujący lub magazynujący substancje niebezpieczne, dokonujący przewozu tych substancji oraz organy administracji (WIOŚ, Poznań 2010). Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w zależności od rodzaju, kategorii i ilości znajdujących się w nich substancji niebezpiecznych określa się jako zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (ZZR), albo jako zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR).

W sąsiedztwie terenów objętych projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (ZZR) ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR).

Krajobraz kulturowy – patrz ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2019 r. Charakterystyka ogólna terenów i stan środowiska w zakresie jakości powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych, zanieczyszczenia wód, zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych, klimat akustyczny, gospodarka odpadami, zanieczyszczenia gleb i zagrożeń działalnością rolniczą i promieniowaniem elekromagnetycznym, krajobraz kulturowy – w obrębie terenów objętych zmianami

Charakterystyka ogólna terenów

- **2019 r.** Teren **ZC** w Imielnie objęty zmianą Studium obejmuje części działek nr ewid 100/8 i 5043/3 w Imielnie. Część działki nr ewid 100/8 jest użytkowana jako teren zielony – zadrzewienia, zakrzewienia, Część działki 5043/3 w Imielnie obejmuje drzewostan leśny. Teren lasu wymaga zmiany przeznaczenia na cele nieleśne i uzyskania zgody na zmianę sposobu użytkowania przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego znajdującego się w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków na działce nr ewid. 100/8 w Imielnie. Wokół części grzebalnej cmentarza będzie obowiązywać 50 m strefa ochrony sanitarnej oraz spełnienie wszystkich warunków wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje również uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno i Dolina Kopalna Wielkopolska.

- **2019 r.** Teren **MN** w Dziekanowicach obejmuje działkę nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach, która obecnie jest użytkowana rolniczo. Gleby III klasy bonitacyjnej o powierzchniach: PsIII - 0,0074 ha, RIIIa – 0,0023 ha w miejscowym planie zagospodarowania należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu. Ze względu na położenie terenu działki nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego wymagane jest uwzględnienie ustaleń wynikających z uchwały Nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 4361) zmienionej uchwałą Nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 2682). Teren objęty zmianą jest położony w obrębie terenów ważnych dla zachowania bogactwa przyrodniczego w systemach rolniczych. Obowiązuje również uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

2019 r Jakość powietrza atmosferycznego

W roku 2019 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu opracował najnowszą roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2018. Ocena i wynikające z niej działania odnoszone są do obszarów nazywanych strefami. Aktualny podział kraju na strefy jest zgodny z zapisami ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.). Strefę aktualnie stanowi:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy,
- miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy,
- pozostały obszar województwa.

Gmina Łubowo usytuowana jest w strefie wielkopolskiej. Odnosząc wyniki oceny rocznej wykonanej dla roku 2018 stwierdzono: klasę A dla wszystkich ocenianych substancji w ocenach wykonanych pod kątem ochrony roślin; natomiast w ocenach wykonanych pod kątem ochrony zdrowia zarówno klasę C dla pyłu PM10 i BaP w strefie wielkopolskiej i we wszystkich pozostałych strefach województwa wielkopolskiego.

Zaliczenie strefy do klasy A oznacza, że jakość powietrza atmosferycznego na jej obszarze jest zadowalająca. Wynikiem rocznej oceny jakości powietrza jest także wyodrębnienie stref, wymagających podjęcia działań naprawczych, zmierzających do poprawy jakości powietrza (strefy klasy C). Fakt ten nakłada na zarząd województwa obowiązek przygotowania oraz uchwalenia programów ochrony powietrza (POP). Na obszarze strefy wielkopolskiej obowiązują następujące programy ochrony powietrza oraz plany działań krótkoterminowych, przygotowane w latach poprzednich:

Obowiązujące na terenie województwa wielkopolskiego Programy ochrony powietrza, właściwe dla gminy Łubowo oraz Plany działań krótkoterminowych to:

- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej ze względu na ozon, przyjęty Uchwałą Nr XXIX/565/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 roku.
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P przyjęty uchwałą nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 roku.
- Plan działań krótkoterminowych w zakresie B(a)P dla strefy wielkopolskiej przyjęty uchwałą NRV/126/15 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 marca 2015 roku.
- Plan działań Krótkoterminowych w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej przyjęty uchwałą Nr XLV/1033/18 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.

2019 r Stan wód powierzchniowych i podziemnych

Obszar opracowania w m. Dziekanowice znajduje się w JCWP Główna do zlewni zbiornika Kowalskiego (PLRW600025185925), obszar w m. Imielno znajduje się w JCWP Główna do zlewni zbiornika Kowalskiego (PLRW600025185925) i JCWP Września (PLRW60001718389).

Jednolita część wód o nazwie Główna do zlewni zbiornika Kowalskiego była badania po raz ostatni w roku 2015 w 21,5 kilometrze, w gminie Pobiedziska. W późniejszych latach badań w tej części wód nie ponowiono. Klasyfikacja elementów biologicznych, fizykochemicznych i hydromorfologicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód przedstawiała się następująco:

- klasa elementów biologicznych –IV,
- klasa elementów fizykochemicznych –stan poniżej dobrego,
- klasa elementów hydromorfologicznych –II.

Jednolita część wód o nazwie Wrześnica (PLRW60001718389) badana była ostatnio w roku 2017 w 1,1 km biegu cieku w punkcie reprezentatywnym o nazwie Cegielnia. Klasa elementów chemicznych – stan poniżej dobrego.

Gmina Łubowo i tereny objęte zmianą Studium usytuowane są jest w granicach jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW600060. Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2018 /wg PIG/ wykonana została w wielu punktach pomiarowo – kontrolnych, wszystkie zlokalizowane poza gminą Łubowo. Wykazano II, III, IV końcową klasę jakości wód podziemnych. Według danych z 2016 r., zamieszczonych na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (http://mjwp.gios.gov.pl), JCWPd PLGW600060 reprezentowała słaby stan chemiczny wód i dobry ilościowy stan wód podziemnych). Wskaźniki powodujące słaby stan wód - stwierdzono możliwości migracji znacznego ładunku azotanów z wód podziemnych do wód powierzchniowych zlewni JCW „Mogilnica od Rowu Kąkolewskiego do ujścia".

Planowana zmiana przeznaczenia terenów objętych zmianą Studium nie będzie uniemożliwiała spełnienia celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Odry", a wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej tj.: nie będzie powodowała przekroczenia wartości granicznych wybranych wskaźników jakości biologicznej i fizyczno-chemicznej wód.

2019 r. Zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r., poz. 1566, z późn. zm), zmieniła m.in. sposób realizacji Dyrektywy Azotanowej w Polsce. Obecnie nie są już wyznaczane wody wrażliwe i obszary szczególnie narażone - OSN. Zgodnie z postanowieniami art. 104 ust. 1 ustawy Prawo wodne, w celu zmniejszenia zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobiegania dalszemu zanieczyszczeniu, opracowuje się i wdraża na obszarze całego państwa jeden wspólny program działań. W dniu 12.07.2018 r. zostało opublikowane Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5.06.2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganiu dalszemu zanieczyszczeniu" (Dz.U. z 2018 r., poz. 1339), które weszło w życie od dnia 27 lipca 2018 r. Realizacja Programu ma na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód wywołanego przez azotany pochodzące ze źródeł rolniczych oraz zanieczyszczeniu wód. Program będzie miał wpływ na obniżenie stopnia eutrofizacji śródlądowych wód powierzchniowych, morskich wód wewnętrznych i wód przybrzeżnych, dla których czynnikiem eutrofizacji jest azot. Wśród najważniejszych obligatoryjnych działań, określonych w projekcie Programu, są działania odnoszące się do okresów, kiedy rolnicze wykorzystanie wszystkich nawozów zawierających azot jest zakazane, pojemności zbiorników do przechowywania nawozów naturalnych, czy ograniczenia rolniczego wykorzystania nawozów. W związku z planowanym wdrożeniem Programu dla obszaru całego kraju przewiduje się dostosowanie infrastruktury gospodarstw rolnych do wymagań określonych w Programie, tj. realizacji inwestycji w zakresie budowy urządzeń do przechowywania nawozów naturalnych, a także wykonania bilansu azotu i planu nawożenia w przypadku dużych gospodarstw rolnych.

2019 r. Klimat akustyczny w obrębie terenów objętych zmianą Studium

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska, bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka. Większość konfliktów akustycznych wynika z oddziaływania źródeł hałasu komunikacyjnego, a zwłaszcza hałasu drogowego.
Degradacja klimatu akustycznego środowiska ma miejsce przede wszystkim w sąsiedztwie głównych tras komunikacji drogowej. Ze względu na trudności związane z eliminowaniem tego rodzaju konfliktów akustycznych, podstawowe znaczenie ma właściwa polityka w zakresie planowania przestrzennego. Problem ten dotyczy nie tylko decyzji podejmowanych w stosunku do obiektów będących źródłami hałasu, ale również lokalizowania projektowanej zabudowy i terenów wymagających komfortu akustycznego. Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem oddziaływania dróg (hałas, wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz zgodnie z przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
Na terenie gminy Łubowo występują drogi krajowe, powiatowe i gminne. W roku 2015 na sieciach dróg krajowych oraz wojewódzkich został przeprowadzony Generalny Pomiar Ruchu (GPR), który stanowi podstawowe źródło informacji o ruchu drogowym w Polsce. Największy średni dobowy ruch na drogach krajowych i wojewódzkich, zarejestrowano poza gminą Łubowo.
Stan techniczny dróg w wielu przypadkach nie odpowiada wzrastającemu natężeniu ruchu. Na wielu odcinkach występują niebezpieczne koleiny co stwarza dodatkowe zagrożenie dla ruchu oraz zwiększa poziom hałasu.
Na terenie gminy Łubowo nie występują zakłady posiadające decyzję o dopuszczalnej emisji hałasu do środowiska lub pozwolenie na emitowanie hałasu do środowiska. Oddziaływania akustyczne generować mogą w gminie niewielkie zakłady rzemieślnicze i usługowe powstające na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej.

2019 r. Gospodarka odpadami
Gospodarka odpadami gminy Łubowo pozostaje zgodna z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, z późn. zm.). Na mocy uchwały Nr XXXI/810/17 z dnia 29 maja 2017 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił „Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym". Jednocześnie Sejmik Województwa Wielkopolskiego podjął uchwałę Nr XXXI/811/17 z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie wykonania Planu, która została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w dniu 6 czerwca 2017 r. (poz. 4263). Gmina Łubowo wchodzi w skład regionu VII gospodarowania odpadami.

2019 r. Zanieczyszczenie gleb i zagrożenie działalnością rolniczą, promieniowanie elektromagnetyczne
Charakterystykę jakości gleb opiera się m.in. na badaniach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu, które są uszczegółowiane do poziomu gminy. W gminie Łubowo od 21 do 40 % gleb wymaga wapnowania, gdyż są to gleby zakwaszone. Zawartość metali ciężkich, pierwiastków śladowych oraz siarki siarczanowej w glebach gminy Łubowo nie jest wysoka i w latach 2000–2004 przedstawiała się następująco: Cu - 3,7mg/kg, Zn - 24,3mg/kg, Cd - 0,133 mg/kg, Pb - 8,1 mg/kg, Ni - 4,23 mg/kg, Cr - 6,67 mg/kg, Mn - 168 mg/kg, Fe - 5700 mg/kg, As - 2,5 mg/kg, S-SO4 - 0,9mg/100g gleby.
Monitorowanie chemizmu gleb ornych prowadzone jest również w systemie monitoringu krajowego przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG) w Puławach. Na podstawie „Monitoringu chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2015-2017" (Puławy 2017 r.), w Wielkopolsce wytypowano do badań 17 punktów pomiarowych. Nie prowadzono żadnych badań gleb w gminie Łubowo.
W 2017 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu wykonał najbardziej aktualną serię badań poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Pomiary przeprowadzono w 45 punktach pomiarowych. W żadnym z badanych punktów pomiarowych nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego (7 V/m dla zakresu częstotliwości od 3 MHz do 300 GHz). W porównaniu z badaniami prowadzonymi w tych samych

punktach pomiarowych w roku 2011 i 2014, nie zanotowano istotnych zmian poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Zmierzone wartości są znacznie niższe od poziomów dopuszczalnych.

2019 r. Krajobraz kulturowy – Ochronę i kształtowanie krajobrazu realizować poprzez stosowanie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, poprzez przestrzeganie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych a także poprzez respektowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2022 r. Stan środowiska w tym: stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, jakość powietrza atmosferycznego, stan wód powierzchniowych i podziemnych, zanieczyszczenie wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych, klimat akustyczny, gospodarka odpadami, zanieczyszczenia gleb i zagrożenia działalnością rolniczą, promieniowanie elekromagnetyczne, krajobraz kulturowy – w obrębie terenów objętych zmianami

2022 r. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Według ewidencji gruntów na obszarze działek objętych zmianą studium , użytki gruntowe według klas bonitacyjnych:

- *W obrębie załącznika graf **Nr 1** (część północna)*
  - *Grunty orne kl. V RV zajmują powierzchnię 12, 77 ha,*
  - *Grunty orne kl. VI RVI zajmują powierzchnię 8,54 ha,*
  - *Grunty zadrzewione i zakrzewione Lzr zajmują powierzchnię 1, 7 ha,*
  - *Pozostałe tereny są zakwalifikowane jako łąki, pastwiska, rowy.*
- *W obrębie załącznika graf **Nr 1** (część południowa):*
  - *Grunty rolne zabudowane Br RV i BR Ps V zajmują powierzchnię 1,72 ha,*
  - *Grunty orne kl. IV (IV a i IV b) zajmują powierzchnię 3,47 ha,*
  - *Grunty orne kl. V zajmują powierzchnię 35,12 ha*
  - *Łąki ŁIV i ŁV i pastwiska Ps IV i PsV zajmują powierzchnię 9,21 ha*
  - *Grunty zadrzewione i zakrzewione zajmują powierzchnię 0,64 ha*
  - *Pozostałe tereny są zakwalifikowane jako, nieużytki, drogi, grunty pod rowami*
- *W obrębie załącznika graf. **Nr 2**:*
  - *Grunty orne kl. III zajmują powierzchnię 1,16 ha,*
  - *Grunty orne kl. IV (IV a i IV b) zajmują powierzchnię 17,65 ha,*
  - *Grunty orne kl. V zajmują powierzchnię 28,13 ha,*
  - *Grunty orne kl. VI zajmują powierzchnię 4,93 ha,*
  - *Grunty zadrzewione i zakrzewione Lz zajmują powierzchnię 4,57 ha,*
  - *Łąki trwałe ŁIII zajmują powierzchnię 5,31 ha,*
  - *Pozostałe tereny są zakwalifikowane jako pastwiska, nieużytki, grunty pod rowami.*
- *W obrębie załącznika graf **Nr 3**:*
  - *Grunty orne kl. V zajmują powierzchnię 14, 38 ha,*
  - *Grunty orne kl. VI zajmują powierzchnię 1,15 ha,*
  - *Łąki trwałe ŁIV zajmują powierzchnię 4,05 ha,*
  - *Nieużytki N zajmują powierzchnię 0,15 ha.*

2022 r. Jakość powietrza atmosferycznego

Ze względu na źródło zanieczyszczenia powietrza należy wyróżnić, (za WIOŚ w Poznaniu), emisję punktową, powierzchniową i liniową. Emisja punktowa pochodzi głównie ze spalania paliw do celów energetycznych i z procesów technologicznych w zakładach przemysłowych. Emisja liniowa to emisja

komunikacyjna z transportu drogowego, kolejowego i lotniczego. Emisja powierzchniowa jest sumą emisji z palenisk domowych, oczyszczania ścieków w otwartych urządzeniach oczyszczających oraz składowania surowców, produktów i odpadów.
W celu scharakteryzowania aktualnego stanu w zakresie jakości powietrza atmosferycznego na terenie Gminy Łubowo odniesiono się do „Rocznej oceny jakości powietrza w Województwie Wielkopolskim za rok 2020", przygotowanej przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.
Gmina Łubowo przynależy do strefy wielkopolskiej.

- *W ocenie rocznej za 2020 rok w województwie wielkopolskim, w klasyfikacji podstawowej wykonanej pod kątem ochrony zdrowia stwierdzono przekroczenie norm (klasa C) benzo(a)pirenu dla stref: aglomeracja poznańska, miasto Kalisz i strefy wielkopolskiej (w tym gmina Łubowo). W odniesieniu do pozostałych klasyfikowanych substancji wszystkim strefom przypisano klasę A. W klasyfikacji dla pyłu PM2,5 (faza II) klasę C1 przypisano strefie wielkopolskiej (w tym gmina Łubowo), natomiast strefy: Aglomeracja Poznańska i miasto Kalisz sklasyfikowano w klasie A1. W klasyfikacji dodatkowej dla ozonu wszystkie strefy, w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego, uzyskały klasę D2. Natomiast w odniesieniu do pyłu PM2,5 (faza I) wszystkim strefom przypisano klasę A.*
- *Ocena wykonana pod kątem ochrony roślin w strefie wielkopolskiej (w tym gmina Łubowo), nie wykazała przekroczeń w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu, w związku z powyższym strefom przypisano klasę A. W klasyfikacji dodatkowej dla ozonu z powodu przekroczenia poziomu celu długoterminowego, strefę wielkopolską zaliczono do klasy D2.*
- *Ocena roczna dla 2020 wykonana pod kątem ochrony zdrowia odniesiona do roku poprzedniego wykazała zdecydowaną poprawę jakości powietrza w zakresie pyłu PM10 – w roku bieżącym nie przypisano klasy C żadnej ze stref. W 2020 roku dla benzo(a)pirenu wszystkim strefom przypisano klasę C, jednak w odniesieniu do roku 2019, stwierdzono znacznie niższe stężenia tej substancji.*

2022 r. Stan wód powierzchniowych i podziemnych

Na stan wód powierzchniowych wpływają przede wszystkim zanieczyszczenia obszarowe(pochodzenia rolniczego i z obszarów nieskanalizowanych) oraz punktowe źródła zanieczyszczeń (np. zbyt duży ładunek zanieczyszczeń odprowadzanych do odbiorników z oczyszczalni ścieków komunalnych i przemysłowych, zrzuty wód chłodniczych, odcieki ze składowisk odpadów).
Jednolitą częścią wód płynących właściwą dla gminy Łubowo, jest rzeka Mała Wełna. Rzeka ta była badana w roku 2018 w trzech punktach pomiarowych:

- *Mała Wełna od wypływu z Jez. Gorzuchowskiego do dopł. z Rejowca, kod JCW - PLRW600024186675, reprezentowała klasę 3 oraz umiarkowany potencjał ekologiczny.*
- *Mała Wełna od Dopływu z Rejowca do ujścia, kod JCW - PLRW600025186699, reprezentowała klasę 3 oraz umiarkowany potencjał ekologiczny.*
- *Mała Wełna do wypływu z Jez. Gorzuchowskiego, kod JCW - PLRW6000251866539, reprezentowała klasę 3 oraz umiarkowany stan ekologiczny.*

W roku 2020 w województwie wielkopolskim w przeprowadzono obserwacje hydromorfologiczne JCWP jeziornych. Nie prowadzono tych badań w granicach gminy Łubowo.
Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód podziemnych są jednolite części wód podziemnych (JCWPd). Po weryfikacji jednolitych części wód podziemnych, w 2016 roku wprowadzono nowy podział, zgodnie z którym na terenie Polski znajdują się 172 JCWPd, w tym na obszarze województwa wielkopolskiego – 24 JCWPd. Gmina Łubowo leży w zasięgu trzech JCWPd nr 42, 60 i 61. Podział ten obowiązywał do końca 2021 roku. Stan chemiczny i ilościowy wszystkich JCWPd właściwych dla gminy Łubowo tj. JCWPd nr 42, 60, 61 w roku 2019 oceniono jako dobry (Monitoring wód podziemnych, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska).

Gmina Łubowo znajduje się w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 143 i GZWP 144. Dla subzbiornika Inowrocław- Gniezno (GZWP nr 143) nie wyznaczono dotychczas obszaru ochronnego ze względu na niską podatność na zanieczyszczenie z powierzchni terenu warunkowaną wgłębnym usytuowaniem i dobrą izolacją utworami słabo przepuszczalnymi (dokumentacja hydrogeologiczna wykonana dla tego zbiornika w roku 2013). Zagrożenia antropogeniczne, jakie mogą oddziaływać na GZWP nr 143, są związane ze zubożeniem zasobów w wyniku intensywnej eksploatacji oraz pogorszeniem jakości wód zbiornika (wzbudzenie ascenzyjnego dopływu wód gorszej jakości). Zagrożenie jakości wód GZWP nr 143 może wynikać z nieodpowiednich warunków funkcjonowania ujęć wód podziemnych (nieprzestrzegania ograniczeń hydrogeologicznych – nadmierna eksploatacja) mogąc przyczyniać się do intensyfikowania dopływu wód o gorszej jakości ze strefy wód zasolonych i o podwyższonej barwie oraz dopływu wód zasolonych od struktur solnych.
Wód podziemnych GZWP nr 144 do tej pory nie zanieczyszczono. W części obszaru GZWP czasy potencjalnej migracji zanieczyszczeń są mniejsze od 25 lat. Biorąc pod uwagę zasady i kryteria wydzieleń terenów ochronnych na obszarze GZWP nr 144 o powierzchni 4 122,4 km2 wyznaczono 9 terenów ochronnych o łącznej powierzchni 30,4 km2 (dokumentacja hydrogeologiczna z roku 2011).

2022 r. Zanieczyszczenie wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych

Szczególnie istotnym zagadnieniem dotyczącym zanieczyszczeń wód jest postępujący nadmierny spływ związków azotu i fosforu oraz substancji organicznych. Wyniki najnowszego monitoringu wód podziemnych z 2018 r. pochodzą z obszarów, na których stwierdzono zanieczyszczenie azotanami pochodzenia rolniczego w latach poprzednich. Wyniki te nie obejmują jednolitych części wód podziemnych JCWPd w granicach których usytuowania jest gmina Łubowo.

2022 r. Klimat akustyczny

Hałas komunikacyjny jest najczęstszym i najsilniejszym czynnikiem degradacji klimatu akustycznego w środowisku, przy czym najpowszechniejszy, ze względu na zasięg terytorialny i liczbę narażonej ludności, jest hałas drogowy.
Z badań Głównego Inspektora Ochrony Środowiska, przeprowadzonych za rok 2020 wynika, że w roku 2020 badania monitoringowe hałasu drogowego wykonano w 15 punktach, w rejonie zabudowy mieszkaniowej jedno-lub wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej. Badania te nie były jednak realizowane w gminie Łubowo.
Na potrzeby oceny stanu akustycznego, wykonywane są mapy akustyczne. Mapy akustyczne sporządza się także dla dróg, linii kolejowych i lotnisk, zaliczonych do obiektów, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne na znacznych obszarach. Mapy te sporządza wówczas podmiot nimi zarządzający, co 5 lat, jako dla terenów, na których eksploatacja obiektu może powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
W roku 2019, ze względu na natężenie ruchu pojazdów mapą akustyczną objęto łącznie 827,608 km dróg, tj. zakwalifikowane ze względu na natężenie ruchu pojazdów odcinki dróg nr: A2, 5, S5, S5d, S5e, S5f, S8d S10, 11, S11a, S11c, 12, 15, 15a, 24, 25, 25e, 32, 36, 72 i 92, łącznie 268 odcinków scalonych w 115 jednorodnych odcinków o unikalnym numerze identyfikacyjnym.

Przez teren Gminy Łubowo (stacje Lednogóra – Fałkowo - Pierzyska) przebiega odcinek linii kolejowej nr 353 (Kobylnica - Gniezno). Ocenia się, że zasięg negatywnego oddziaływania hałasu kolejowego w środowisku, uzależniony jest od warunków technicznych ruchu, jednak zasadniczo ma on mniejsze znaczenie w skali województwa ze względu na subiektywnie mniejszą dokuczliwość i ograniczenia w częstotliwości kursowania pociągów.

Mapy akustyczne stanowią źródło informacji o stanie klimatu akustycznego oraz podstawę opracowania programów ochrony środowiska przed hałasem. Na terenie województwa

wielkopolskiego przyjęte zostały następujące programy ochrony środowiska przed hałasem, które obejmują swym zakresem Gminę Łubowo:

1. *Program ochrony środowiska przed hałasem dla linii kolejowych o natężeniu ruchu ponad 30000 pociągów na rok znajdujących się na terenie województwa wielkopolskiego na lata 2014-2023, Uchwała Nr LI/981/14 z dnia 27 października 2014 r. Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 listopada 2014 r. poz. 6117.*
2. *Program ochrony środowiska przed hałasem dla terenów wzdłuż odcinków dróg wojewódzkich znajdujących się na terenie województwa wielkopolskiego, obejmujący aktualizację Programu ochrony środowiska przed hałasem dla dróg wojewódzkich o natężeniu ruchu ponad 3 000 000 pojazdów na rok znajdujących się na terenie województwa wielkopolskiego na lata 2014-2023, Uchwała Nr XLVII/1070/18 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 czerwca 2018 r.*

W roku 2017 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska przeprowadził 208 kontroli w zakresie hałasu przemysłowego, w tym 98 interwencyjnych (WIOŚ, Poznań 2018). Obiektami objętymi kontrolą były głównie zakłady przemysłowe, zarówno produkcyjne jak i przetwórcze (w tym zakłady przetwórstwa spożywczego), fermy, parkingi, sklepy i punkty dystrybucji, elektrownie wiatrowe, lotniska oraz obiekty związane z działalnością rozrywkową i handlową. Najważniejszymi źródłami hałasu były: instalacje wentylacyjne, klimatyzatory, maszyny i urządzenia do obróbki materiałów, odpylacze, kompresory i sprężarki, suszarnie, urządzenia nagłaśniające, samochody ciężarowe i turbiny wiatrowe, myjnie samochodowe. W ramach kontroli stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu do 20 dB w porze dziennej oraz do 25 dB w porze nocnej. Zgodnie z Programem Ochrony Środowiska Gminy Łubowo, na terenie gminy źródło hałasu stanowią liczne zakłady usługowe, które nie są jednak mocno uciążliwe dla mieszkańców oraz brak jest zakładów posiadających decyzję o dopuszczalnej emisji hałasu do środowiska lub pozwolenie na emitowanie hałasu do środowiska.

2022 r. Gospodarka odpadami

Głównym celem gospodarowania odpadami jest zapobieganie ich powstawaniu, a w przypadku wytworzenia odpadów odzyskiwanie i ponowne wykorzystanie surowców i materiałów oraz bezpieczne dla środowiska unieszkodliwianie odpadów niewykorzystanych.
Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XXII/405/20 z dnia 28 września 2020 r., uchwalił „Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2019-2025 wraz z planem inwestycyjnym".
W związku z nowelizacją ustawy o odpadach, dokonaną mocą ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 22 sierpnia 2019 r., poz. 1579), niezbędne było dokonanie znaczących korekt w stosunku do wojewódzkich planów gospodarki odpadami obowiązujących w poprzednich latach. Najbardziej istotne zmiany dotyczą zniesienia regionów gospodarki odpadami komunalnymi, a także wskazania instalacji komunalnych (zamiast dotychczasowych instalacji RIPOK).
Na terenie województwa wielkopolskiego funkcjonowały (wg stanu na 31.12.2018 r.) 22 instalacje komunalne, w tym:

- *11 instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych i wydzielanie z niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych frakcji nadających się w całości lub w części do odzysku;*
- *10 instalacji do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych.*

Na terenie Gminy Łubowo nie ma żadnej instalacji związanej z przetwarzaniem odpadów. Wszystkie powstające odpady wywożone są do przetwarzania, odzysku i składowania poza teren gminy.

Na terenie gminy Łubowo we wsi Leśniewo znajduje się składowisko odpadów komunalnych, które jest już nieczynne, czyli zaprzestało przyjmowania zmieszanych odpadów komunalnych od lutego 2004 roku. Na wniosek Wójta Gminy Łubowo, po przeprowadzeniu kontroli na składowisku przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, Starosta Gnieźnieński wydał decyzję Nr St. Gn. OS 7610/50/2002 z dnia 20 kwietnia 2004 r. określająca sposób zamknięcia składowiska. Decyzja określa działania rekultywacyjne, polegające na:

- *właściwym ukształtowaniu rzeźby terenu,*
- *uregulowaniu warunków hydrogeologicznych,*
- *odgazowaniu i odtworzeniu gleby- ukształtowana powierzchnia składowiska zostanie przykryta 20 cm warstwą piasku i 30 cm warstwą ziemi,*
- *wprowadzeniu roślin motylkowych, drzew i krzewów.*

Określono harmonogram działań związanych z rekultywacją składowiska:

- *do 31 grudnia2004 r. – ukształtowanie rzeźby terenu składowiska odpadów,*
- *do 31 grudnia 2005 r.- przykrycie powierzchni składowiska 20 cm warstwą piasku 30 cm warstwą gleby*
- *wprowadzenie roślin.*

Wójtowi Gminy Łubowo powierzono obowiązek bezpośredniego nadzoru nad zrekultywowanym składowiskiem, w zakresie zabezpieczenia przed ponownym deponowaniem odpadów, wykonania prac rekultywacyjnych, monitoringu składowiska w fazie poeksploatacyjnej. Przewidywany termin zakończenia monitoringu to 2035 rok.

2022 r. Zanieczyszczenie gleb i zagrożenia działalnością rolniczą

Program pn. "Monitoring chemizmu gleb ornych Polski" stanowi element Państwowego Monitoringu Środowiska w zakresie jakości gleb i ziemi. Celem programu jest ocena stanu zanieczyszczenia i zmian właściwości gleb w wymiarze czasowym i przestrzennym.
Monitoring chemizmu gleb ornych Polski jest realizowany od roku 1995. W 5-letnich odstępach czasowych pobierane są próbki glebowe z 216 stałych punktów pomiarowo-kontrolnych, zlokalizowanych na gruntach ornych charakterystycznych dla pokrywy glebowej kraju. Kolejna, piąta tura monitoringu przypadła na lata 2015-2017 i podobnie jak w poprzednich latach była realizowana przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Środki na realizację programu Monitoringu pochodzą z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
Na podstawie „Monitoringu chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2015-2017" (Puławy, 2017), w Wielkopolsce wytypowano do badań 17 punktów pomiarowych (wszystkie poza gminą Łubowo). Przeprowadzone badania gleb wykazują, że grunty orne Wielkopolski należą do niezanieczyszczonych. Dotyczy to zarówno zawartości wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA), które są jedną z grup trwałych zanieczyszczeń organicznych, oraz zawartości pierwiastków śladowych takich między innymi jak: cynk, kadm, miedź, nikiel, ołów, bar, chrom czy kobalt. Na obszarze Wielkopolski wszystkie punkty posiadają zawartość naturalną zanieczyszczeń i mogą być wykorzystywane do produkcji rolniczej bez żadnych ograniczeń.

2022 r. Promieniowanie elekromagnetyczne

Zgodnie z ustawą – Prawo ochrony środowiska ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane. Rok 2020 był pierwszym rokiem badawczym, w piątym cyklu badań poziomu pól elektromagnetycznych w

środowisku, prowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Pomiary w tych samych lokalizacjach prowadzone były cyklicznie w roku 2008, 2011, 2014, 2017 i 2020. Poziomy PEM zmierzone w roku 2020 we wszystkich lokalizacjach były dużo niższe od poziomu dopuszczalnego.

2022 r. Krajobraz kulturowy

Krajobraz kulturowy to postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka. Na obszarach objętych zmianą Studium 2022 w obrębie terenów załącznika graf. Nr 1 (część północna) i załącznika graf. Nr 2 dominuje przekształcona przestrzeń charakterystyczna dla terenów eksploatacji, część tej przestrzeni jest zrekultywowana w kierunku utworzenia zbiorników wodnych, pozostała część jest wykorzystywana rolniczo. Istnieją tu także małe enklawy gruntów zadrzewionych. W obrębie terenów załącznika graf. Nr 1 (część południowa) i załącznika graf. Nr 3 przeważają obecnie krajobrazy rolnicze ze znacznym udziałem łąk oraz pola uprawne. Na południe od drogi ekspresowej S5 istnieją zabudowania – budynek mieszkalny i budynki gospodarcze. Planowane zagospodarowanie terenów objętych Studium spowoduje duże zmiany w krajobrazie, szczególnie na terenie załącznika graf. Nr 1 (część południowa). Zapewnienie ochrony krajobrazu kulturowego będzie polegać przede wszystkim na uczytelnieniu ważnych elementów naturalnych takich jak enklawy gruntów zadrzewionych czy ciągi zieleni korytarzy ekologicznych - wzdłuż rzeki Mała Wełna oraz wzdłuż mniejszych cieków. Projektowane elementy antropologiczne, głównie zabudowa, muszą odznaczać się estetyką i być harmonijnie zagospodarowana. Bardzo istotnymi gwarantami dla uzyskania krajobrazu o cechach pozytywnych będzie respektowanie ustalonych w Studium zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych a także poprzez respektowanie zasad kształtowania zabudowy, wyrażonych w formie wskaźników.

3.4. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

3.4.1. 2015 r.

Obszary objęty zmianą Studium w obrębach: **Rybitwy, Lednogóra, Imielenko, Siemianowo, Dziekanowice, Fałkowo** (teren 8.1.) są zlokalizowane na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego. Pozostałe tereny położone są poza obszarami objętymi ochroną prawną w świetle ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013r. poz. 627 ze zmianami). Występujące w gminie Łubowo 4 pomniki przyrody oraz obszar Natura 2000 „Grądy Czerniejewskie", znajdują się poza granicami obszarów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo.

Cele ochrony na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego zostały określone w *Uchwale Nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 roku w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego, Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 17 października 2012r. poz. 4361).*

Z uchwały nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z dnia 17 października 2012, poz. 4361) oraz uchwały nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 maja 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2682), wynikają następujące zakazy obowiązujące na terenach Lednickiego Parku Krajobrazowego:

1. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy 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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz.

145, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963 i Nr 182, poz. 1228, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr 132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 152, poz. 897, Nr 163, poz. 981, Nr 170, poz. 1015, Nr 178, poz. 1060, z 2012 r. poz. 460 i 472);

2. zakaz umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
3. zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. zakaz pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
6. zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
7. zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
8. likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
9. organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
10. używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – 2018r., 2019 r.

Uchwała Nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 roku w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego, Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 17 października 2012r. poz. 4361) została zmieniona Uchwałą Nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2014 roku zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego, Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 23 kwietnia 2014 r. poz. 2682) .

Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – 2022r.

- *Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP 143 i GZWP 144., złoża, obszary i tereny górnicze.*
- *Zabytki archeologiczne wymienione w rozdz. 4.*

3. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

4.1. Przedmiot ochrony

4.2. Zakres i cel ochrony

4.3. Charakterystyczne zjawiska przestrzenne występujące w gminie Łubowo

Uzupełnienie w zakresie Art. 10, ust., 1., pkt 4 pkt 9 Ustawy **2007 r.**

4.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r.**

2018 r. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą; rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

2019 r. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą; rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

4.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych w obrębie terenów objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r.**

2018 r., 2019 r. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych w obrębie terenów objętych zmianami Studium

2022 r. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych w obrębie terenów objętych zmianą Studium

4.1. Przedmiot ochrony[26]

Dobra kultury - zabytki są chronione na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury (Dz. Nr 10, poz. 488, zm. Dz. Nr 56 poz. 322 z 1990 r.) i Ustawy z dn. 7.07.1994 r. „Prawo budowlane" - Dz. Nr 89.

Zabytki objęte ochroną konserwatorską są wpisane lub wykazane:

- do rejestru zabytków WKZ,
- do ewidencji zabytków WKZ,
- w spisach zabytkowych parków i zabytkowych cmentarzy,
- w zestawieniach zbiorczych stanowisk archeologicznych,
- na mapach jako obszary eksploracji archeologicznej.

Rejestr zabytków w gminie Łubowo na dzień 9.06.1999 r. obejmuje 24 zabytki nieruchome. Spis (ewidencja) zabytków obejmuje 115 pozycji, w tym znacznie więcej obiektów zabytkowych, ponieważ pod jedną pozycją (w przypadku zespołu budynków) znajduje się nawet kilkanaście obiektów.

Spis zabytkowych parków obejmuje 10 pozycji, spis zabytkowych cmentarzy - 14 pozycji.

Ponadto znaczna część gminy Łubowo objęta jest granicami Lednickiego Parku Krajobrazowego, parku o tyle nietypowego w stosunku do innych parków krajobrazowych, że został powołany przede wszystkim z uwagi na liczne zabytki osadnictwa z epoki początków państwa polskiego oraz wyjątkowe znaczenie tego miejsca w historii naszego kraju. Na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego miejscem najcenniejszym jest wyspa Ostrów Lednicki na jeziorze Lednickim, która Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Lecha Wałęsy z dn. 8 września 1994 r. została uznana za pomnik historii.

Wykazy zabytków oraz kopie aktów prawnych dotyczących najcenniejszych rejonów gminy Łubowo zamieszczono poza numeracją stron.

4.2. Zakres i cel ochrony

Zgodnie z Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7.07.1994 r. w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się nie tylko wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, ale także m.in. wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania środowiska przyrodniczego.

Chodzi tu przede wszystkim o wychwycenie obiektów oraz zjawisk przestrzennych charakterystycznych i istotnych dla kultury lokalnej. Wychwycenie specyficznych elementów środowiska kulturowego, ocena obiektów i zjawisk ma na celu doprowadzenie do sformułowania wytycznych pod adresem współczesnej i przyszłej zabudowy. Obecnie, mimo daleko posuniętej dowolności w zakresie stosowania form architektonicznych istnieje silna potrzeba poszukiwania stylu regionalnego w odniesieniu do zabudowy miejskiej, a szczególnie wiejskiej. Uroda starych zespołów architektonicznych wynika z respektowania przez wszystkich uczestniczących w procesie inwestowania (w różnych miejscach i w zróżnicowanym czasie) stałych zasad regulacyjnych. Zasady te powinny obowiązywać począwszy od ogólnego rozplanowania miejscowości. Elementami najbardziej identyfikowanymi i zapamiętywanymi są jego komponenty: układy placowe, charakterystyczne ulice, aleje, osie widokowe, dominanty przestrzenne, charakterystyczne obiekty -

[26] Uwaga - Rozdziały 4.1. - 4.3. są częścią tekstu Studium z 1999 r. i straciły aktualność w zakresie podstawy prawnej ochrony dóbr kultury, zakresu ochrony, wykazów zabytków, nazewnictwa itp. Wymagany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) zakres uwarunkowań dotyczących dóbr kultury zawierają rozdz. 4.4. i 4.5. – w części oznaczonej odpowiednią czcionką dla zmiany 2015 r. Podstawą prawną określającą obecnie przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 z dnia 17 września 2003 r. poz. 1568 z późn. zmianami).

kościoły, pałace, pasma zieleni - doliny rzek, jezior. Cechy specyficzne mniejszych miejscowości - wsi uzależnione są od zwartości lub rozproszenia zabudowy, ukształtowania terenu, występowania dominant przestrzennych, obiektów unikalnych, czy charakterystycznego wystroju budynków. Kapitalne znaczenie dla pozytywnego odbioru przestrzeni poszczególnych miejscowości posiada fakt występowania zespołów zieleni, zwłaszcza wówczas, gdy stanowi ona odpowiednie tło dla architektury lub sama w sobie tworzy atrakcyjną kompozycję.

Zasady kształtowania samych budynków winny być zróżnicowane w zależności od położenia: inne dla zabudowy w obrębie miejscowości, inne dla zabudowy rozproszonej a także w zależności od sposobu użytkowania: inne dla najpowszechniejszej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, inne dla unikalnych obiektów usługowych.

Zasady regulacyjne przesądzają o:

- sposobie usytuowania budynku na działce (odległość od granic, określeniu frontu),
- procentowym udziale powierzchni zabudowanej działki w stosunku do powierzchni niezabudowanej,
- liczbie kondygnacji,
- rodzaju dachu i sposobie ustawienia kalenic,
- zalecanych detalach architektonicznych i sposobie wykończenia,

oraz w niektórych przypadkach o:

- zalecanych rozwiązaniach funkcjonalnych np. układ budynków w zagrodzie,
- specjalnych wymogach kompozycyjnych np. określone proporcje, osiowość itp.,
- elementach małej architektury takich jak ogrodzenia, nawierzchnie, śmietniki, latarnie, ławki, kioski, słupy ogłoszeniowe, stacje transformatorowe, studnie itp.

4.3. Charakterystyczne zjawiska przestrzenne występujące w gminie Łubowo

Najcenniejsze kulturowo obiekty znajdują się na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego. Wśród tych najcenniejszych miejscem wyjątkowym jest Ostrów Lednicki, wyspa na j. Lednickim. Najprawdopodobniej za panowania Mieszka I wybudowano na niej kamienną świątynię z przyległym obiektem mieszkalnym. Przypuszcza się, że tu odbył się chrzest Mieszka I i że tu w r. 1000 zatrzymał się cesarz Otton III. Sam Ostrów Lednicki oraz jego otoczenie stanowią rezerwat archeologiczny, w skład którego wchodzą: zespół obronny otoczony wałami, resztki kamiennej kaplicy i „palatium" - siedziby księcia, grodzisko na wyspie Ledniczka.

Atrakcją LPK są skanseny budownictwa ludowego w Dziekanowicach. Tzw. „Duży skansen" położony na wschodnim brzegu j. Lednickiego, w pobliżu drogi nr 5 Poznań - Gniezno obejmuje zagrody chłopskie, spichlerze, zespoły dworskie, kaplicę, wiatraki, młyn. Docelowo znajdzie się tutaj ok. 70 obiektów z rejonu Wielkopolski.

Tzw. „Mały skansen" związany jest z przeprawą promową na Ostrów Lednicki, stanowi pierwsze ogniwo „rezerwatu archeologicznego" - poprzez umieszczenie wewnątrz budynków ekspozycji muzealnej związanej z początkami państwa polskiego.

Miejscowości położone wokół jeziora Lednickiego są skromne lecz każda z nich posiada własną specyfikę i ciekawe obiekty. O urodzie Dziekanowic stanowi osiowy układ: szeroka ulica - oś kompozycyjna zamknięta jest z jednej strony bryłą kościoła, z drugiej budynkiem „pałacu". Pałac, niestety wymaga przywrócenia pierwotnej formy architektonicznej lub rewaloryzacja.

Lednogóra, nieco większa miejscowość odznacza się dużymi walorami krajobrazowymi poprzez zróżnicowanie wysokości terenu. Posiada zabytkowy kościół oraz zabytki wiejskiej architektury przemysłowej: gorzelnia, mleczarnia, młyn.

O unikalności Rybitw decydują dwa zespoły pałacowo-parkowe oraz obiekty architektury ludowej - chałupy, wiatrak przeniesione z innych miejscowości.

Najmniej wyraziste i pozbawione ciekawych obiektów architektonicznych jest Siemianowo.

W zachodniej części LPK wyróżnia się miejscowość Moraczewo, w której znajdują się ciekawe zabytki archeologiczne - pozostałości 2 grodów (z VIII i X w.) wchodzących w system obronny okalający Gniezno oraz wzgórze z trzema wiatrakami oraz zagrodą młynarską (również przeniesione z innych miejscowości).

Oddzielną wartością LPK, podlegającą ochronie są walory ekspozycji. Najciekawsze widoki związane są z przebiegiem najważniejszych dróg. I tak:

- od strony drogi nr KDK5 Poznań - Gniezno ochronie powinien podlegać widok na „Duży skansen" i całą przestrzeń miedzy drogą a Dziekanowicami oraz na jezioro Lednickie
- od strony drogi KDP 32418 widok na j. Lednickie i przeciwległy stok w Lednogórze
- od strony drogi gminnej prowadzącej do Małego Skansenu widoki na jezioro Lednickie
- od strony drogi KDP 32414 widoki na jezioro Lednickie począwszy od północnych zabudowań Lednogóry. Miejsca z widokami na Ostrów lednicki oraz na wiatraki w „Dużym skansenie" mogą stać się punktami widokowymi.

Miejscowość Łubowo - siedziba władz gminnych sięga zwą historią XIII w. Przez 2 stulecia była miastem prywatnym. Znajdują się w niej 2 kościoły, w tym 1 cenny - drewniany z XVII w., zespół pałacowo-parkowy, 2 grodziska. Układ przestrzenny jest dość rozproszony i wymagałby scalenia poprzez zabudowę centralnej części.

Wśród pozostałych miejscowości jest kilka o charakterystycznych, zwartych układach urbanistycznych: Imielenko, Baranowo, owalnicowe Woźniki, Fałkowo.

Dużymi walorami wynikającymi ze zróżnicowanej rzeźby terenu odznaczają się wsie Imielno i Żydówko.

4.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Fragment wsi Dziekanowice objęty zmianą Studium jest położony w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego obejmującego najcenniejsze relikty związane z początkami państwa polskiego. Atrakcją LPK jest Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy w tym skanseny budownictwa ludowego. Teren podlegający zmianie jest oddzielony drogą powiatową KDP 418 od tzw. „Dużego Skansenu", obejmującego zagrody chłopskie, spichlerze, zespoły dworskie, kaplicę, wiatraki, młyn i inne obiekty przeniesione z terenu Wielkopolski. Docelowo znajdzie się tutaj 70 obiektów. Tak cenne sąsiedztwo narzuca potrzebę specjalnego potraktowania przestrzeni objętej zmianą.

Odrębnym regulacjom ustawowym podlegają zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, zaznaczone w formie graficznej.

2010 r. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej terenów objętych zmianą

Teren zmiany obejmującej działkę nr ewid. 5/1 w Dziekanowicach z przeznaczeniem pod usługi turystyczne, związane z obsługą Małego Skansenu jest położony w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego. Zmiana dotyczy działki położonej od strony północnej, stycznie do terenów, zapisanych w Studium z 2001r. jako tereny turystyczne – usługi, związane z usługami kultury na glebach pod ochroną (TEK). Tereny te w dotychczasowym Studium obejmowały tzw. „Mały Skansen" w Dziekanowicach oraz tereny rozwojowe przylegające do terenu skansenu od strony południowej i wschodniej.

2011 r. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej terenów objętych zmianą

W obrębie terenu objętego zmianą ochronie podlegają:

- teren obejmujący działkę nr ewid. 145 obręb Łubowo, na której jest zlokalizowany-d. kościół ewangelicki, ob. rzymsko-katolicki, pomocniczy, p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z najbliższym otoczeniem wpisany do rejestru zabytków nr rej. 2598/A dec. z dnia 21 czerwca 1996 r.– zasady ochrony omówiono w części „Kierunki" rozdz. 4.
- działka nr ewid. 146 stanowiąca teren parku przykościelnego, stanowiącego d. cmentarz gminy ewangelickiej ujęty w ewidencji zabytków – zasady ochrony omówiono w części „Kierunki" rozdz. 4.

2015 r. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej terenów objętych zmianą

Miejscowości, których części objęte są zmianą Studium: Dziekanowice, Lednogóra, Rybitwy i Siemianowo zostały wpisane do rejestru zabytków Nr 18/Wlkp./C decyzją z dnia 10 listopada 2006 r. – jako otoczenie zabytku: wyspa „Ostrów Lednicki" uznanej za Pomnik Historii. Są równocześnie położone w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego i na ich terenie wymagane jest uwzględnienie zakazów wynikających z Uchwały nr XXVI/ 457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 17 października 2012 r.) oraz uchwały nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 maja 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2682). Objęcie tych miejscowości ww. formami ochrony stanowi gwarancję zachowania zadowalającego stanu obiektów zabytkowych oraz prawidłowej polityki w zakresie zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego wkomponowanego harmonijnie w naturalny pejzaż. Wszystkie zabytki wpisane do rejestru zabytków znajdujące się w miejscowościach, których fragmenty terenów są objęte zmianą Studium 2015 r. zostały wykazane w rozdz. 4.5.1, zabytki umieszczone w gminnej ewidencji w rozdz. 4.5.2 a archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej w rozdz. 4.5.3.

Relacje terenów objętych zmianą Studium 2015 r. w stosunku do zabytków wpisanych do rejestru zabytków

Tereny objęte zmianą Studium 2015 r. położone są w następujących relacjach w stosunku do zabytków wpisanych do rejestru zabytków

- Dziekanowice - teren 7.1. jest położony w obrębie obszaru krajobrazu kulturowego – otoczenia Wyspy Ostrów Lednicki, Nr rej.18/Wlkp./C decyzja z dnia 10 listopada 2006 r. – lecz jest położony poza terenem parku z poł. XIX w., Nr rej. 2102/A z 03. 11. 1986 r.,
- Fałkowo – tereny 8.1, 8.2, 8.3, 8.4. są położone poza terenem zespołu pałacowego 1890 r., Nr rej. 1631/A z 11.11.1974 r., w tym pałacu i parku,
- Imielno - teren 3.1. jest położony poza terenem zespołu kościoła par., Nr rej.731/Wlkp/A z 17. 12. 2008 r. z cmentarzem przykościelnym,
- Imielenko – teren 4.1. jest położony w obrębie obszaru krajobrazu kulturowego – otoczenia Wyspy Ostrów Lednicki, Nr rej.18/Wlkp./C decyzja z dnia 10 listopada 2006 r.
- Lednogóra - tereny 2.1, 2.2, 2.4. oraz fragment terenu 2.3. są położone w obrębie obszaru krajobrazu kulturowego – otoczenia Wyspy Ostrów Lednicki, Nr rej.18/Wlkp./C decyzja z dnia 10 listopada 2006 r. – lecz poza wyspą „Ostrów Lednicki", ruinami palatium i kaplicy, nr rej. 2404/A (118/10/A) z 12. 03. 1930 r., wyspą „Ledniczką", Nr rej. 73/77/57 z 26. 03. 1957 r., kościołem ewangelickim, ob. rzym.-kat. p.w. Niepokalanego Poczęcia Najśw. Marii Panny, Nr rej. 2597/A z 21. 006. 1996 r. Teren 2.3. jest położony **poza** obszarem krajobrazu kulturowego
- Łubowo – tereny 13.1. – 13.7 są położone poza terenem kościoła ewangelickiego, ob. rzym.-kat. p.w. Wniebowzięcia Najśw. Marii Panny 1891 r., Nr rej. 2598/A z 21. 06. 1996 r.

oraz poza terenem kościoła par. p.w. św. Mikołaja, drew. 1660 r., XIX, Nr rej. 16/A z 19. 11. 1964 r.,

- Rybitwy - teren 1.1. jest położony w obrębie obszaru krajobrazu kulturowego – otoczenia Wyspy Ostrów Lednicki, Nr rej.18/Wlkp./C decyzja z dnia 10 listopada 2006 r.,
- Siemianowo- teren 6.1. jest położony w obrębie obszaru krajobrazu kulturowego – otoczenia Wyspy Ostrów Lednicki, Nr rej.18/Wlkp./C decyzja z dnia 10 listopada 2006 r.,

Z ww. zestawienia wynika, że spośród zabytków wpisanych do rejestru zabytków w miejscowościach objętych zmianą Studium 2015 r. tylko otoczenie zabytku: wyspa „Ostrów Lednicki" uznanej za Pomnik Historii, wpisanego do rejestru zabytków Nr rej.18/Wlkp./C decyzja z dnia 10 listopada 2006 r., dotyczy tych terenów:

- w obrębie 1. RYBITWY – terenu 1.1.,
- w obrębie 2. LEDNOGÓRA - terenów 2.1., 2.2., 2.3., 2.4.,
- w obrębie 4. IMIELENKO – terenu 4.1.,
- w obrębie 6. – SIEMIANOWO – terenów 6.1.,
- w obrębie 7. DZIEKANOWICE – terenu 7.1.

Relacje terenów objętych zmianą Studium 2015 r. w stosunku do zabytków umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków

Spośród zabytków umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r. znajdują się następujące zabytki:

- W obrębie terenu 2.1. – kuźnia z pocz. XX w.
- W obrębie terenu 19 Leśniewo – park dworski z 2 poł. XIX w., 1 ćw. XX w.

Ponadto w bliskiej relacji do zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, choć nie dotyczą bezpośrednio działek na których istnieją zabytki, są tereny: 5.6 w Wierzycach – obok d. szkoły ob. hotelu z XIX/XX w. oraz 17.3 w Wożnikach – obok kapliczki z 1912 r.

Relacje terenów objętych zmianą Studium 2015 r. w stosunku do archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej

Stanowiska wpisane do rejestru zabytków:

- Imielno – stanowisko 33 cmentarzysko (obszar miejscowości Imielenko) – teren 4.1. objęty zmianą Studium 2015 r. w miejscowości Imielenko jest położony poza ww. stanowiskiem
- Imielno – stanowisko 17/13 osada – teren 3.1. objęty zmianą Studium 2015 r. w miejscowości Imielno jest położony w pobliżu ww. stanowiska
- Lednogóra – stanowisko 8/47 osada – fragment terenu 2.3. objętego zmianą Studium 2015 r. w miejscowości Lednogóra jest położony w pobliżu ww. stanowiska,
- Łubowo – stanowisko 1/160 grodzisko – teren 13.1 objęty zmianą Studium 2015 r. jest położony w pobliżu ww. stanowiska,
- Łubowo – stanowisko 32/140 cmentarzysko – tereny objęte zmianą Studium 2015 r. w miejscowości Łubowo są położone poza ww. stanowiskiem,
- Moraczewo – stanowisko 1/128 grodzisko (obszar miejscowości Lednogóra) - teren 2.2. w miejscowości Lednogóra objęty zmianą Studium 2015 r. jest położony w pobliżu ww. stanowiska,

- Moraczewo – stanowisko 2/129 osada (obszar miejscowości Lednogóra) - teren 2.2. w miejscowości Lednogóra objęty zmianą Studium 2015 r. jest położony w pobliżu ww. stanowiska,
- Moraczewo – stanowisko 3/130 osada (obszar miejscowości Lednogóra) - teren 2.2. w miejscowości Lednogóra objęty zmianą Studium 2015 r. jest położony w pobliżu ww. stanowiska,
- Moraczewo – stanowisko 3a/131 osada (obszar miejscowości Lednogóra)- teren 2.2. w miejscowości Lednogóra objęty zmianą Studium 2015 r. jest położony w pobliżu ww. stanowiska,
- Moraczewo – stanowisko 4/132 osada (obszar miejscowości Lednogóra)- teren 2.2. w miejscowości Lednogóra objęty zmianą Studium 2015 r. jest położony w pobliżu ww. stanowiska,
- Moraczewo – stanowisko 16/144 osada (obszar miejscowości Lednogóra) - ww. stanowisko znajduje się w części na terenie 2.3. objętym zmianą Studium 2015 r. w miejscowości Lednogóra,
- Rybitwy – stanowisko 12/12 osada - teren 1.1. objęty zmianą Studium 2015 r. w miejscowości Lednogóra jest położony poza ww. stanowiskiem,
- Rybitwy – stanowisko 22/22 wyspa Lednica - teren 1.1. objęty zmianą Studium 2015 r. w miejscowości rybitwy jest położony poza ww. stanowiskiem,
- Wierzyce – stanowisko 11/27 osada - tereny objęte zmianą Studium 2015 r. w miejscowości Wierzyce są położone poza ww. stanowiskiem,
- Rybitwy – stanowisko 25/25 Ledniczka - teren 1.1. objęty zmianą Studium 2015 r. w miejscowości rybitwy jest położony poza ww. stanowiskiem.

Na rysunku Studium wrysowano stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, które znajdują się przynajmniej w części w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r. oraz stanowiska położone w pobliżu obszarów objętych zmianą Studium 2015 r.

Strefy ochrony stanowisk archeologicznych:

Obszar gminy został rozpoznany archeologicznie. Na terenie gminy wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W obrębie ww. stref są położone następujące tereny objęte **zmianą Studium 2015 r.:**

Rybitwy – teren 1.1.; Lednogóra – tereny 2.1., 2.2., 2.3.; Imielno – teren 3.1.; Imielenko – teren 4.1.; Wierzyce – tereny 5.3., 5.4.; Siemianowo – teren 6.1.; Dziekanowice – tereny 7.1., 7.2.; Fałkowo – tereny 8.2, 8.3.; Chwałkówko – teren 9.1. (część); Przyborowo – teren 10.1; Żydówko – teren 12.1.; Łubowo – tereny 13.1, 13.2., 13.4, 13.6.; Myślęcin – teren 15.2.; Rzegnowo – tereny 16.1., 16.3.; Woźniki – tereny 17.2., 17.3., 17.4., 17.6., 17.9.; Pierzyska-Baranowo – tereny 18.3, 18.4., 18.5., 18.6., 18.8.; Leśniewo – teren 19 (w części).

Pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe w strefach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy:

Następujące tereny objęte zmianą Studium 2015 r. są położone w całości lub w części w obrębie stref ochrony zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy:

Tereny 2.1., 2.3. Lednogóra w częściach; teren 5.6. Wierzyce; teren 12.1. Żydówko w części; teren 13.4. Łubowo w części; teren 14.1. Strychowo; teren 17.3 Woźniki; teren 18.6 Pierzyska-Baranowo; teren 19 Leśniewo w części.

Dobra kultury współczesnej. W obrębie terenów objętych zmianą **Studium 2015 r.** nie występują obiekty lub tereny zaliczane do **dóbr kultury współczesnej.**

2018 r. Stan dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej; rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

W obrębie terenu objętego częściową zmianą Studium ochronie podlega zespół dworsko – parkowy ujęty w gminnej ewidencji gruntów.

Według opracowania wykonanego 1980 r. przez Henryka Błaszczyka zespół dworsko – pałacowy położony jest w obrębie działek nr ewid. 120/1, 120/2 i cz. dz. 117.

Natomiast na przedmiotowym terenie nie występują obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

Ponadto nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych będących pod ochroną konserwatorską i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Aktualnie (2018 r.) na obszarze województwa wielkopolskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy. Nie wyznaczono także krajobrazów priorytetowych.

Dobra kultury współczesnej w obrębie objętym częściową zmianą Studium nie występują.

2019 r. Stan dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej; rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków w obrębie terenów objętych zmianą Studium, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego znajdującego się w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków na działce nr ewid. 100/8 w Imielnie. Jest to stanowisko archeologiczne, Imielno obszar AZP 51-32/15. Działka nr ewid. 100/8 w Imielnie wchodzi w skład terenu **ZC,** przeznaczonego pod powiększenie istniejącego cmentarza. Poza ww. zabytkiem archeologicznym nie występują inne zabytki wpisane do gminnej bądź wojewódzkiej ewidencji zabytków ani zabytki wpisane do rejestru zbytków.
Aktualnie (2019 r.) na obszarze województwa wielkopolskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy. Nie wyznaczono także krajobrazów priorytetowych.
Dobra kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą Studium nie występują.

2022 r. Stan dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej; rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków w obrębie terenów objętych zmianą Studium, należy objąć ochroną zabytki archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków: obszar AZP 51-32/64, 76.
Poza ww. zabytkami archeologicznymi nie występują inne zabytki wpisane do gminnej bądź wojewódzkiej ewidencji zabytków ani zabytki wpisane do rejestru zbytków.
Aktualnie (2022 r.) na obszarze województwa wielkopolskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy. Nie wyznaczono także krajobrazów priorytetowych.
Dobra kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą Studium nie występują.

4.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Podlegający zmianie Studium obszar części wsi DZIEKANOWICE objęty jest granicami Lednickiego Parku Krajobrazowego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 60/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie Lednickiego Parku Krajobrazowego na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);
2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

2010 r. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych w obrębie terenów objętych zmianą

Zgodnie z Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków Nr 18/Wlkp./C z dnia 10 listopada 2006 r. wpisano do rejestru teren otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki, położonej na jeziorze Lednickim we wsi Lednogóra, uznanej za Pomnik Historii.

2011r. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych w obrębie terenów objętych zmianą

- do rejestru zabytków pod numerem 2598/A (dec. z dnia 21 czerwca 1996r.) wpisany jest kościół ewangelicki ob. rzymsko-katolicki, pomocniczy, p.w. Wniebowzięcia NNM wraz z najbliższym otoczeniem – parkiem przykościelnym. Teren dawnego przykościelnego cmentarza wpisany jest do ewidencji zabytków. Na terenach objętych zmianą Studium obowiązuje również wymóg ochrony dziedzictwa archeologicznego. Zasady ochrony omówiono w części „Kierunki" rozdz. 4. Ochrona terenów zieleni i zadrzewień (zwłaszcza

sędziwych) jest także realizowana zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zmianami).

- ujęcia wody podziemnej przeznaczonej do spożycia mają ustanowione strefy ochronne, w których obowiązują zakazy i nakazy mające na celu zachowanie dobrej jakości wody. Strefy ochronne ujęć wód ustanawia się zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym szczególnie Ustawą z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zmianami).

2015 r. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych w obrębie terenów objętych zmianą

Zabytki wpisane do rejestru zabytków

W obrębie miejscowości objętych zmianą Studium występują następujące zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

Dziekanowice

- obszar krajobrazu kulturowego – otoczenie wyspy „Ostrów Lednicki", Nr rej.18/Wlkp./C decyzja z dnia 10 listopada 2006 r.,
- park, poł. XIX w., Nr rej. 2102/A z 03. 11. 1986 r.,

Fałkowo

- zespół pałacowy 1890 r., Nr rej. 1631/A z 11. 11. 1974 r.,
  - pałac,
  - park,

Imielno

- zespół kościoła par., Nr rej.731/Wlkp/A z 17. 12. 2008 r.,
  - kościół p.w. Narodzenia Najśw. Maryi Panny 1870 r.,
  - cmentarz przykościelny,

Lednogóra

- obszar krajobrazu kulturowego – otoczenie Wyspy Ostrów Lednicki, Nr rej.18/Wlkp./C decyzja z dnia 10 listopada 2006 r.,
- wyspa „Ostrów Lednicki",
- ruiny palatium i kaplicy, nr rej. 2404/A (118/10/A) z 12. 03. 1930 r.,
- wyspa „Ledniczka", Nr rej. 73/77/57 z 26. 03. 1957 r.,
- kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. p.w. Niepokalanego Poczęcia Najśw. Marii Panny, Nr rej. 2597/A z 21. 006. 1996 r.,

Łubowo

- kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. p.w. Wniebowzięcia Najśw. Marii Panny 1891 r., Nr rej. 2598/A z 21. 06. 1996 r.,
- kościół par. p.w. św. Mikołaja, drew. 1660 r., XIX, Nr rej. 16/A z 19. 11. 1964 r.,

Rybitwy

- obszar krajobrazu kulturowego – otoczenie Wyspy Ostrów Lednicki, Nr rej.18/Wlkp./C decyzja z dnia 10 listopada 2006 r.,

Siemianowo

- obszar krajobrazu kulturowego – otoczenie Wyspy Ostrów Lednicki, Nr rej.18/Wlkp./C decyzja z dnia 10 listopada 2006 r.

Zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków

W obrębie miejscowości objętych zmianą Studium 2015 r. występują następujące zabytki nieruchome umieszczone w ewidencji zabytków:

1) Rybitwy – dwór w zespole dworskim (Rybitwy 7), czas powstania 1 poł. XIX w.; budynek gospodarczy w zespole dworskim (Rybitwy 7), czas powstania k. XIX w.; brama w zespole dworskim (Rybitwy 7), czas powstania 2 poł. XIX w.; dwór w zespole dworskim (Rybitwy 17), czas powstania 1 ćw. XX w, l. 90 XX w.; wozownia w zespole dworskim (Rybitwy 17), czas powstania ok. 1900-1910 r.; dom robotników folwarcznych (nr dz. 68), czas powstania pocz. XX w.; mleczarnia ob. dom mieszkalny (Rybitwy 10), czas powstania k. XIX w.;
2) Lednogóra – Ostrów Lednicki (wyspa) ruiny palatium i kaplicy, czas powstania 2 poł. IX w.; kuźnia (nr dz. 24/2), czas powstania pocz. XX w.; mleczarnia (Lednogóra 44), czas powstania pocz. XX w.- przed r. 1911; młyn (nr. dz. 95/6), czas powstania ok. 1902 r.; dom w zespole młyna (Lednogóra 31), czas powstania1 ćw. XX w.; dom (Lednogóra nr 37), czas powstania1 ćw. XX w.; dom (Lednogóra 32), czas powstania 1 ćw. XX w.; dwór w zespole dworskim (Lednogóra 49), czas powstania 1856 r.; dom pracowników folwarcznych w zespole dworskim (Lednogóra 48), czas powstania 2 poł. XIX w.; park w zespole dworskim (nr dz. 63), czas powstania poł. XIX w. przekszt. poł. XX w.; dom (Lednogóra 52), czas powstania pocz. XX w.; oberża (nr dz. 74/20), czas powstania pocz. XX w.; kościół ewangelicki ob. rzymskokatolicki p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP (nr dz. 63), czas powstania 1899 – 1900 r.; dworzec kolejowy (Lednogóra 15), czas powstania XIX/XX w.; dom w zespole dworca kolejowego (Lednogóra 12), czas powstania XIX/XX w.; budynek gospodarczy w zespole dworca kolejowego (nr dz. 188), czas powstania XIX/XX w.; cmentarz ewangelicki (nr dz. 75), czas powstania k. XIX w.; dwór w zespole dworskim (Lednogóra-Wojnowo 6), czas powstania ok. 1930;
3) Imielno – kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP (nr dz. 98), czas powstania 1870 r.; plebania w kościele p.w. Narodzenia NMP (nr dz. 100/8), czas powstania 1 ćw. XX w.; cmentarz w kościele p.w. Narodzenia NMP (nr dz. 97, 98), czas powstania ok. 1870 r.; szkoła ob. budynek mieszkalny (nr dz. 87/1), czas powstania 1900 r.; dom (Imielno 29), czas powstania pocz. XX w.; dwór w zespole dworskim (Imielno 11), czas powstania pocz. XX w.;
4) Imielenko– szkoła ob. budynek mieszkalny (Imielenko 3), czas powstania pocz. XX w.; dom w zagrodzie nr 4 (Imielenko 4), czas powstania 1908 r.; obora w zagrodzie nr 4 (Imielenko 4), czas powstania pocz. XX w.; dom w zagrodzie 6 (Imielenko 6), czas powstania 3 ćw. XIX w.; obora w zagrodzie 6(Imielenko 6), czas powstania 1886 r.; dom w zagrodzie 8 (Imielenko 8), czas powstania l. 80 XIX w.; budynek gospodarczy w zagrodzie 8 (Imielenko 8), czas powstania 1841 r.; dom w zagrodzie 10 (Imielenko 10), czas powstania pocz. XX w.; obora w zagrodzie 10 (Imielenko 10), czas powstania pocz. XX w.; dom (Imielenko 15), czas powstania3 ćw. XIX w.; dom (Imielenko 18), czas powstania 1887 r.; cmentarz ewangelicki, czas powstania ok. 1860 r.;
5) Wierzyce - cmentarz ewangelicki, czas powstania ok. poł. XIX w.; dom (Wierzyce 42), czas powstania 1900 r.; dom (Wierzyce 36) czas powstania 1 ćw. XX w.; do (Wierzyce 26) czas powstania 1918 r.; park w zespole dworsko-parkowym (nr dz. 354/11), czas powstania xix/XX w.; dwór w zespole dworsko-parkowym(nr dz. 354/11), czas powstania pocz. XX w.; szkoła ob. hotel, (nr dz. 145/12), czas powstania XIX/XX w.; szkoła ob. dom mieszkalny (nr dz. 168/4) czas powstania 1900 – 1910 r.;
6) Siemianowo
7) Dziekanowice – kościół paraf. P.w. św. Marcina (nr dz. 69), czas powstania 1865 r.; kaplica na cmentarzu przykościelnym, czas powstania ok. 1850; plebania w zespole kościelnym p.w. św. Marcina (Dziekanowice 50), czas powstania XIX/XX w.; czworak

w zespole kościoła p.w. św, Marcina (Dziekanowice 16), czas powstania 1865 r.; ogrodzenie w zespole kościoła p.w. św. Marcina (nr dz. 69), czas powstania 4 ćw. XIX w.; cmentarz rzymskokatolicki (nr dz. 130), czas powstania poł. XIX w.; dom (Dziekanowice 21), czas powstania pocz. XX w.; dom (Dziekanowice 43), czas powstania 1936 r.; dom (Dziekanowice 48), czas powstania XIX w.; park w zespole folwarcznym (nr dz. 37/3) czas powstania poł XIX w. przekszt 1 poł. XX w.; ogrodzenie w zespole folwarcznym (nr dz. 37/4), czas powstania poł. XIX w.; magazyn zboża w zespole folwarcznym (nr dz. 37/4), czas powstania 2 poł. XIX w.; stodoła w zespole folwarcznym (nr dz. 37/4), czas powstania 2 poł. XIX w.; stajnia w zespole folwarcznym (nr dz. 37/4), czas powstania k. XIX w.

8) Fałkowo – dworzec kolejowy (Fałkowo 42), czas powstania pocz XX w.; budynek gospodarczy w zespole dworca kolejowego (Fałkowo 44), czas powstania pocz. XX w.; dom pracowników kolei w zespole dworca kolejowego (Fałkowo 44), czas powstania pocz. XX w.; dom dróżnika w zespole dworca kolejowego (Fałkowo 41), czas powstania pocz. XX w.; dom dróżnika w zespole dworca kolejowego (nr dz. 51/7), czas powstania pocz. XX w.; magazyn w zespole dworca kolejowego (nr dz. 51/9), czas powstania pocz. XX w.; pałac (Fałkowo 21), czas powstania ok. 1890 r.; park w zespole pałacowo-folwarcznym (nr dz. 96/19), czas powstania xix/XX w.; 2 bramy w zespole pałacowo-folwarcznym (nr dz. 96/19), czas powstania k. XIX w.; stajnia w zespole pałacowo-folwarcznym (nr dz. 96/19), czas powstania k. XIX w.; obora w zespole pałacowo-folwarcznym (nr dz. 96/19), czas powstania k. XIX w.; sześciorak w zespole pałacowo-folwarcznym (Fałkowo 25), czas powstania k. XIX w.; sześciorak w zespole pałacowo-folwarcznym (Fałkowo 24), czas powstania k. XIX w.; sześciorak w zespole pałacowo-folwarcznym (Fałkowo 23), czas powstania k. XIX w.; sześciorak w zespole pałacowo-folwarcznym (Fałkowo 22), czas powstania k. XIX w.; oberża ob. dom mieszkalny (Fałkowo 2), czas powstania pocz. XX w.; poczta ob. budynek mieszkalny (Fałkowo 8), czas powstania pocz. XX w.; szkoła (nr dz. 170), czas powstania 1 ćw. XX w.; dom (Fałkowo 67), czas powstania 1914 r.; budynek gospodarczy w zagrodzie 67 (Fałkowo 67), czas powstania 1914 r.;

9) Chwałkówko

10) Przyborowo – dom (Przyborowo 10), czas powstania 1902 r.; dom (Przyborowo 11), czas powstania 1902 r. Przyborówko - cmentarz ewangelicki, czas powstania ok. poł. XIX w.;

11) Owieczki– cmentarz ewangelicki, czas powstania ok. 1860 - 1870 r.; dwór w zespole dworskim (nr dz. 45, 53), czas powstania 2 poł. XIX w.; rządcówka w zespole dworskim (Owieczki 23), czas powstania 1 ćw. XX w.; stodoła w zespole dworskim, (Owieczki 24/25) czas powstania ok. 1860; budynek gospodarczy w zespole dworskim, (Owieczki 24/25) czas powstania 2 poł. XIX w.; owczarnia w zespole dworskim (nr dz. 49), czas powstania 1862 r.; ogrodzenie w zespole dworskim, czas powstania 2 poł. XIX w.; brama w zespole dworskim, czas powstania k. XIX w.; pozostałości parku w zespole dworskim (nr dz. 53), czas powstania 2 poł. XIX w.; kapliczka, czas powstania 1947 r.; mleczarnia (nr dz. 34/2), czas powstania1911 r.;

12) Żydówko – rządcówka w zespole folwarcznym (Żydówko 15), czas powstania k. XIX w.; budynek gospodarczy w zespole folwarcznym (Żydówko 15), czas powstania k. XIX w.; brama w zespole folwarcznym (Żydówko 15), czas powstania k. XIX w.; pozostałości parku w zespole folwarcznym (Żydówko 15), czas powstania k. XIX w.; dom (Żydówko 34), czas powstania 1ćw. XX w.; dom (Żydówko 51), czas powstania 1928 r.; dom (Żydówko 38, czas powstania1 ćw. XX w.; kapliczka, czas powstania 1947;

13) Łubowo – park w zespole kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP (nr dz. 120/2), czas powstania ok. 1890 r.; pastorówka ob. Urząd Gminy (nr dz. 120/2), czas powstania do 1890 r; kościół ewangelicki ob. rzymskokatolicki p.w. Wniebowzięcia NMP (nr dz. 145),

czas powstania 1891 r.; cmentarz rzymskokatolicki (nr dz. 374, 375), czas powstania XIX w.; kościół parafialny p.w. św. Mikołaja (nr dz. 200), drewniany, czas powstania ok. 1660 r.; plebania w kościele paraf. P.w. św. Mikołaja (nr dz. 200), czas powstania pocz. XX w.; ogrodzenia z bramami w kościele paraf. p.w. św. Mikołaja (nr dz. 200), czas powstania 1 poł. XIX w.; cmentarz przykościelny w zespole kościoła par. p.w. św. Mikołaja (nr dz. 200), czas powstania XVII w.; dom w zagrodzie 51 (Łubowo 51), czas powstania 1900 r.; budynek inwentarski w zagrodzie 51 (Łubowo 51), czas powstania 1900 r.; dom (Łubowo 40), czas powstania pocz. XX w.; dom (Łubowo 73), czas powstania pocz. XX w.; dwór w zespole dworskim (Łubowo 25), czas powstania k. XIX w.; pozostałości parku w zespole dworskim (nr dz. 181/1), czas powstania XIX/XX w.; Bank Spółdzielczy ob. budynek mieszkalny (Łubowo 90), czas powstania 1 ćw. XX w.; szkoła l. 30 XX w.; szkoła ob. poczta (nr dz. 276/2), czas powstania 1902 r.; mleczarnia (nr dz. 133), czas powstania 1929 r.;

14) Strychowo – park w zespole dworskim, czas powstania k. XIX w.; brama w zespole dworskim, czas powstania k. XIX w.; budynek gospodarczy w zespole dworskim ob. magazynowo-socjalny, czas powstania 1890 r.; spichlerz w zespole dworski, czas powstania 1929 r.; stodoła w zespole dworskim, czas powstania 1880 r.; stodoła w zespole dworskim, czas powstania 4 ćw. XIX w.; stajnia i chlewnia w zespole dworskim, czas powstania 1916 r.; obora w zespole dworskim, czas powstania 1880 r.; dwór w zespole dworskim, czas powstania XIX/XX w.; cmentarz ewangelicki, czas powstania XIX w.; kapliczka, czas powstania 1947 r.
15) Myślęcin – dom (Myślęcin 8), czas powstania pocz. XX w.; dom (Myślęcin 14), czas powstania pocz. XX w.;
16) Rzegnowo - cmentarz ewangelicki, czas powstania ok. 1895 r.; obora (Rzegnowo 22), ob. budynek inwentarski, czas powstania k. XIX w.; dom (Rzegnowo 24), czas powstania 1909 -1910 r.; dom (Rzegnowo 41) czas powstania ok. 1910 r.; dwór w zespole dworskim (Rzegnowo 43), czas powstania XIX/XX w.; spichlerz ob. dom mieszkalny (Rzegnowo 47), czas powstania k. XIX w.; pozostałości parku w zespole dworskim (nr dz. 173), czas powstania XIX/XX w.; kaplica w zespole dworskim (nr dz. 173), czas powstania 1937 r.; kuźnia (nr dz. 216), czas powstania 1 ćw. XX w.
17) Woźniki - cmentarz ewangelicki, czas powstania ok. 1860 r.; dom (Woźniki 34) czas powstania pocz. XX w.; dom (Woźniki 9) czas powstania 1910 r.; dom dróżnika (Woźniki 15) czas powstania pocz. XX w.; kapliczka , czas powstania 1912 r.
18) Pierzyska-Baranowo – cmentarz ewangelicki, czas powstania Ok. 1860 r., Baranowo kapliczka z figurą św. Rocha, czas powstania pocz XX w.; dom (Baranowo 4), czas powstania pocz. XX w.; budynek gospodarczy w zagrodzie (Baranowo 9), czas powstania 1910 – 1920 r.; dom (Baranowo 11), czas powstania ok. 1901 r.; dom (Baranowo 12), czas powstania I.20 XX w.; obora w zagrodzie 12 (Baranowo 12), czas powstania I. 20 XX w.; kapliczka w Pierzyskach, czas powstania I. 30-40 XX w.; Pierzyska, kuźnia ob. dom, czas powstania 4 ćw.. XIX w.; dom (Pierzyska 7), czas powstania I. 20 XX w.; obora w zagrodzie (Pierzyska 8), czas powstania 1ćw. XX w.; dworzec kolejowy (Pierzyska 2), czas powstania I. 30 XX w.;
19) Leśniewo – park dworski (nr dz. 61/3), czas powstania2 poł. XIX w., 1 ćw. XX w.;

Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

Nr Rej. *Nr zawiadomienia* *Data zawiadomienia*	*gmina/powiat*	*miejscowość*	*Nr rej. /data wpisu* *Stanowisko*	*AZP* *Nr stan.*

Nr Rej. *Nr zawiadomienia* *Data zawiadomienia*	*gmina/powiat*	*miejscowość*	*Nr rej. /data wpisu* *Stanowisko*	*AZP* *Nr stan.*
323 4155/513/2008 12.06.2008	Łubowo /gnieźnieński	**IMIELNO**	2226/A, 20 luty 1992 r., osada	51-32
324 4155/1863/2009 24.02.2009	Łubowo /gnieźnieński	**IMIELNO st. 33**	2225/A, 20 luty 1992 r., cmentarzysko	51-31
325	Łubowo /gnieźnieński	**LEDNOGÓRA**	1929/A, 30 grudnia 1983 r., osada	50-32 8/47
326 4155/2665/2009 24.02.2009	Łubowo /gnieźnieński	**ŁUBOWO st. 160**	1343/A, 28 lutego 1972 r., grodzisko	50-32 1/160
327 4155/978/2009 23.01.2009	Łubowo /gnieźnieński	**ŁUBOWO st. 140**	1344/A, 28 lutego 1972 r., cmentarzysko	50-32 32/140
328 4155/979/2009 23.01.2009	Łubowo /gnieźnieński	**MORACZEWO st. 128**	1345/A, 28 lutego 1972 r., grodzisko	50-31 2/129
329 4155/975/2009 23.01.2009	Łubowo /gnieźnieński	**MORACZEWO st. 129**	1931/A, 30 grudnia 1983 r., osada	50-31 2/129
330	Łubowo /gnieźnieński	**MORACZEWO st. 130**	1933/A, 31 grudnia 1983 r., osada	50-31 3/130
331 4155/976/2009 24.01.2009	Łubowo /gnieźnieński	**MORACZEWO st. 131**	1932/A, 31 grudnia 1983 r., osada	50-31 3a/131
332 4155/512/2008	Łubowo /gnieźnieński	**MORACZEWO st. 132**	1934/A, 30 grudnia 1983 r., osada	50-31 4/132
333	Łubowo /gnieźnieński	**MORACZEWO st. 144**	1930/A, 30 grudnia 1983 r., osada	50-31 16/144
334	Łubowo /gnieźnieński	**RYBITWY st. 12**	1928/A, 30 grudnia 1983 r., osada	50-32 12/12
335	Łubowo /gnieźnieński	**RYBITWY st. 22**	orzeczenie 26 marca 1957 r., L. dz. Kl.IV-73/78/57, poz. 41 wyspa Lednica	50-32 1/22
337 4155/511/2008 12.06.2008	Łubowo /gnieźnieński	**WIERZYCE**	2601/A,291ipca l996r., osada	51-32 11/27
	Łubowo /gnieźnieński	**RYBITWY st. 25**	orzeczenie 26 marca 1957 r., L. dz. K1.IV- 73/77/57 Ledniczka	50-32 4/25

„Strefy ochrony stanowisk archeologicznych" oraz „Pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe w strefach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy" - p. pkt „Relacje terenów objętych zmianą Studium 2015 r. w stosunku do zabytków wpisanych do rejestru zabytków"

Dobra kultury współczesnej.

W obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r. nie występują obiekty lub tereny zaliczane do dóbr kultury współczesnej.

2018 r., 2019 r. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych w obrębie terenów objętych zmianą Studium

W obrębie objętym zmianą Studium 2018 r., prawnej ochronie podlega zespół dworsko – parkowy ujęty w gminnej ewidencji gruntów.

W obrębie objętym zmianą Studium **2019 r.,** prawnej ochronie podlega zabytek archeologiczny - stanowisko archeologiczne, obszar AZP 51-32/15, wpisany do gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków. Znajduje się on na działce nr ewid. 100/8 w Imielnie, przeznaczonej pod powiększenie istniejącego cmentarza (**ZC**). Nie występują obiekty lub tereny zaliczane do dóbr kultury współczesnej.

2022 r. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych w obrębie terenów objętych zmianą Studium

W obrębie objętym zmianą Studium ***2022 r.,*** *prawnej ochronie podlegają zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne, obszar AZP 51-32/64, 76, wpisane do gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji* zabytków.

4. UWARUNKOWANIA SFERY SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ

5.1. Wielkość demograficzna gminy

5.2. Zmiany w strukturze wieku

5.3. Zmiany w strukturze zatrudnienia

5.4. Miejsca pracy

5.5. Mieszkalnictwo

Uzupełnienie w zakresie Art. 10, ust., 1. pkt 5, pkt 6, pkt 7., pkt., 8, pkt 15 Ustawy **2007 r.**

2022 r. Uaktualnienie – demografia, struktura zatrudnienia, mieszkalnictwo

5.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia

Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia na terenach objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**

2019 r. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia na terenach objętych zmianą

2022 r. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami , o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem na terenach objętych zmianą

5.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenach objętych zmianami 2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.

2019 r., 2022 r. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenach objętych zmianami

5.8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do terenów objętych zmianami **2010r., 2011 r., 2015 r.,**

2018 r., 2019 r. 2022 r. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do terenów objętych zmianą – załącznik nr 1 b „Gmina Łubowo - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę"

5.9. Stan prawny gruntów.

2010 r. Stan prawny gruntów w obrębie terenów objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**

2019 r. Stan prawny gruntów w obrębie terenów objętych zmianą

2022 r. Stan prawny gruntów w obrębie terenów objętych zmianą

5.1. Wielkość demograficzna gminy

Sytuacja społeczno-gospodarcza kraju, która ulega zmianom spowodowanym uwarunkowaniami głównie gospodarki rynkowej sprawia, że dotychczasowe metody programowania operujące przede wszystkim podejściem normatywnym i ekstrapolacją istniejących trendów nie mogą sprostać nowym wymaganiom

Obecne programowanie wymaga spojrzenia na gminę pod kątem zjawisk społecznych Do głównych zagadnień programowych rozważanych w STUDIUM zaliczono:

- procesy demograficzne w aspekcie wielkości miasta, zmian w strukturze wieku i strukturze zatrudnienia
- miejsca pracy: rolnictwo, działalność gospodarcza, usługi
- mieszkalnictwo w ujęciu statystycznym i terenowym.

W STUDIUM **demografia** pełni rolę wykładni w zakresie:

- zapisania prawdopodobnej wielkości gminy w 2020 r.
- określenia skali potrzeb w zakresie usług publicznych
- określenia skali przekształceń w strukturze zatrudnienia
- ustalenia ramowego programu potrzeb mieszkaniowych.

Z wymienionych zjawisk **bardzo istotnym zagadnieniem są przewidywane zmiany w strukturze zatrudnienia.** Opracowane przez specjalistów prognozy, częściowo potwierdzone w stanie istniejącym; na przestrzeni lat 1980 – 1993, należy na etapie STUDIUM przedstawić jako scenariusz zjawisk, które następując w rolnictwie mają wymiar społeczny i przestrzenny. W rozdziale 5.5. omówiono skalę zmian zatrudnienia w rolnictwie.

Według stosowanych prognoz w „studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego", które opracowano w latach 1995 w oparciu o prognozy: **biologiczną i migracyjną, gmina Łubowo w 2020 r. ma osiągnąć: stan zaludnienia na poziomie 4800 osób** - co oznacza spadek o 300 osób w stosunku do 1997 roku.

Wyżej wymieniona prognoza należy do grupy prognoz długookresowych, co w warunkach gospodarki rynkowej oraz zmian społeczno-gospodarczych może sprawić, że nie będzie trafna.

Wobec powyższego dla potrzeb niniejszego STUDIUM, posługując się trendami i uproszczonymi obliczeniami stwierdza się, że gmina Łubowo przy:

- przyroście naturalnym na poziomie 4 %o (obecnie patrz zest. 1)
- saldzie migracji na poziomie „0" (obecnie patrz zest. 1)

może osiągnąć w 2020 r.:

- stan zaludnienia na poziomie 5500 osób

a przy saldzie migracji + 10 osób liczba osób w 2020 r. może dojść do 5700.

Śledząc procesy migracyjne na przestrzeni minionych 10 lat, zauważa się tendencje stabilizacyjne. Dotyczy to głównie końca lat 1990 tych (patrz zest. nr 1).

Poza tym zjawisko poszukiwania przez ludzi „interesu" dobrych miejsc pod mieszkanie i gospodarowanie, stwarza gminie szansę na dodatnie saldo migracji.

Zest. nr 1. Zaludnienie i migracje w latach 1987-1997 na obszarze gminy Łubowo

Lata	Liczba osób	Przyrost natur.	Saldo migracji
1980	5037	6,7	- 51
1985	5050	7,9	- 41
1990	4959	10,8	- 21
1991	4954	5,4	- 32
1992	4946	9,0	- 32
1993	4979	7,8	- 22
1994	5000	2,6	3
1995	5031	4,2	2
1997	**5100**	**1,0**	**1**

O stabilizacji procesów demograficznych świadczą dane statystyczne za minione 15 lat 1984-1998 z których wynika, że **grupę miejscowości o trwałej kondycji demograficznej tworzą wsie:**

- Chwałkowo wzrost o + 15 osób
- Dziekanowice wzrost o + 8 osób
- Fałkowo wzrost o + 41 osób
- Lednogóra wzrost o + 25 osób
- Żydówko wzrost o + 19 osób
- Strychowo wzrost o + 16 osób

Zest. nr 2. Demografia na przestrzeni lat 1970-1998.

Lp.	Miejscowość	Liczba ludności w latach				Przyrost w latach	
		1970	1984	1995	1998	1970-1998	1984-1998
1.	Baranowo	123	107	99	97	- 26	- 10
2.	Chwałkówko	73	72	93	87	+ 14	+ 15
3.	Dziekanowice	371	410	413	418	+ 47	+ 8
4.	Fałkowo	708	716	726	757	+ 49	+ 41
5.	Imielenko	204	162	155	154	- 50	- 8
6.	Imielno	168	166	152	146	- 22	- 20
7.	Lednogóra	447	397	413	422	- 25	+ 25
8.	Leśniewo	157	117	125	119	- 38	+ 2
9.	Łubowo	696	806	884	908	+212	+102
10.	Moraczewo	42	36	39	40	- 2	+ 4
11.	Myślęcin	119	92	83	86	- 33	- 6
12.	Owieczki	289	237	250	246	- 43	+ 9

13.	Pierzyska	168	145	151	149	- 48	+ 4
14.	Przyborowo	115	45	25	10		
15.	Rybitwy	134	92	99	94	- 40	+ 2
16.	Rzegnowo	301	262	259	256	- 45	- 6
17.	Siemianowo	133	148	151	144	+ 11	- 4
18.	Strychowo	242	197	221	213	- 29	+ 16
19.	Wierzyce	338	350	314	291	- 47	- 59
20.	Woźniki	314	265	269	261	- 53	- 4
21.	Żydówko	131	145	155	164	- 33	+ 19
	RAZEM:	5279	4967	5079	5062	- 17	

5.2. Zmiany w strukturze wieku

Dla potrzeb planowania przestrzennego strukturę wieku analizuje się głównie w grupach wiekowych przedprodukcyjnych oraz poprodukcyjnych, ponieważ one **informują o skali potrzeb usług publicznych** z zakresu urządzeń oświaty oraz opieki społecznej i zdrowia.

POTRZEBY - GRUPA PRZEDPRODUKCYJNA - 0 - 19 lat

przy zaludnieniu - 1997 r. - 5100 osób

- 2020 r. - 5500 osób

	0 - 2 lat	3 - 6 lat	7 - 14 lat	15 - 19 lat	ogółem
1997 r. struktura	3,4	5,2	13,0	4,9	26,5
l. bezwzgl.	173	265	663	250	1351
2020 r. struktura	**3,4**	**4,9**	**10,8**	**4,0**	**23,1**
l. bezwzgl.	187	286	594	269	1336
Przyrost 1997-2020	**+ 14**		**- 69**	**- 19**	**- 15**

Z analizy powyższych wartości wynika, że w grupie PRZEDPRODUKCYJNEJ, z której odczytuje się wielkość zapotrzebowania na urządzenia dziecięce, nie nastąpi wzrost zapotrzebowania na nowe miejsca. Jest natomiast potrzeba poprawy jakości świadczonych usług zarówno pod względem standardu wyposażenia jak i zagospodarowania terenu.

POTRZEBY - GRUPA POPRODUKCYJNA (K 60 i w. lat, M 65 i w. lat)

1997 r. struktura	- 13,5 %
l. bezwzgl.	- 688
2020 r. struktura	**- 17,7 %**
l. bezwzgl.	**- 1028**
Przyrost 1997 - 2020	**+ 340**

Efektem ww rozpoznania jest informacja, że w **grupie poprodukcyjnej w 2020 r. nastąpi na terenie gminy przyrost o + 340 osób, co oznacza wzrost o 50 % w stosunku do stanu istniejącego. Zjawisko to jest sygnałem do odpowiedniego ustawienia polityki przestrzennej w zakresie opieki społecznej.**

5.3. Zmiany w strukturze zatrudnienia

- Prognozy Głównego Urzędu Statystycznego opracowane przez profesjonalne zespoły wskazują, że Polska, po okresie trwającego od 1990 r. niżu przyrostu roczników w wieku produkcyjnym weszła w okres wchodzenia w wiek zdolności do pracy licznych roczników urodzonych w drugiej połowie lat 70-tych i pierwszej połowie lat 80.
- Fala tej wysokiej podaży potencjalnych zasobów pracy w Polsce ma trwać do 2005 roku. Natomiast końcowe lata pierwszej dekady XXI wieku będą się charakteryzować stabilizacją liczby ludności w wieku produkcyjnym. Według prognoz Głównego Urzędu Statystycznego krańcowo wysokim wzrostem potencjału zasobów pracy w całym okresie do 2010 r. charakteryzowało się będzie województwo poznańskie oraz warszawskie.
- W Polsce, w okresie od 1980 r. do 1993 r., sektorowa struktura pracujących uległa następującym zmianom:
  - **w rolnictwie zatrudnienie spadło o - 5,9 %** z 32,1 % do 26,2 %
  - **w przemyśle zatrudnienie spadło o - 8,6 %** z 39,9 % do 31,1 %
  - **w usługach zatrudnienie wzrosło o + 14,5 %** z 28,0 % do 42,5 %.
- Według materiałów prognostycznych zakłada się, że struktura resortowa pracujących zbliży się =[do obecnej, przeciętnej struktury w krajach Unii Europejskiej, gdzie udziały sektora I = 8 %, sektora II = 28 % i sektora III = 64 %.
- Posługując się powyższą prognozą prawdopodobny obraz zatrudnienia w 2020 r. będzie następujący:
  - **potencjał siły roboczej 2200 pracujących; przy zaludnieniu 5500 osób i 40 %**
  - **aktywności zawodowej - oznacza przyrost ok. 200 miejsc pracy w stosunku do 1997 r.**
- wymieniony wyżej przyrost miejsc pracy należy powiększyć o ok. 1200 osób poszukujących zatrudnienia z tyt. spadku miejsc pracy w rolnictwie.
- Zjawisko społeczne, o którym mowa wyżej, będzie narastało sukcesywnie. W związku z tym niezbędne są już teraz działania zmierzające do łagodzenia tych procesów.
- **Zatrudnienie wg sektorów**: dla roku 2020 posłużono się przeciętną strukturą notowaną w krajach Unii Europejskiej **w celu zobrazowania skali zjawiska.**

	1997 r.		2020 r.	
Zatrudnienie ogółem	2000 osób	100 %	2200 osób	100 %
w tym: sektor I	1600 osób	80 %	200 osób	8 %
sektor II	50 osób	3 %	600 osób	28 %
sektor III łącznie z dz. gospodarczą	350 osób	17 %	1400 osób	64 %
Aktywność zawodowa		40 %		40 %

- Podane wyżej materiały **obrazują kierunki przemian**, które po przełożeniu na wartości urbanistyczne są podstawą programowania.
- Dla terenów wiejskich tendencje spadku zatrudnienia w rolnictwie to sygnał, że na obszarach wiejskich należy stworzyć możliwości terenowe pod nowe miejsca pracy związane z działalnością produkcyjną.
- Znaczący spadek zatrudnienia w rolnictwie przedstawiony w formie procentowej - wymaga „uczytelnienia" poprzez wartości bezwzględne.

- **Miernikiem, który pozwoli w/w procesy przedstawić obrazowo jest zatrudnienie na 100 ha użytków rolnych.**

Wykonane przez specjalistów obliczenia podają, że liczba zatrudnionych w rolnictwie w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych **powinna wynosić poniżej 5, wtedy nie zachodzi zjawisko utajnionego bezrobocia.**

Natomiast droga do podanego wyżej wskaźnika na terenie gminy Łubowo prowadzi z poziomu:

- **17 zatrudnionych/100 ha użytków rolnych** w gospodarstwach indywidualnych, które gospodarują na areale 8100 ha oraz w Gospodarstwach Rolnych Skarbu Państwa, Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej Siemianowo, Gospodarstwie Rybackim - Bogucin, na gruntach kościelnych, METALCOM s., PABEX s.c., które łącznie gospodarują na areale ok. 1100 ha - dając zatrudnienie 1600 osobom.

Gmina Łubowo, chcąc uzyskać poziom zatrudnienia 5 osób/100 ha uż. rolnych przy areale ok. 9200 ha, powinna zatrudniać ok. **460 osób** - co w porównaniu z obecnym zatrudnieniem - **1600 osób** - obrazuje skalę i czasokres przemian w rolnictwie. O konsekwencjach opisanego wyżej zjawiska mówi się również w rozdziale 5.4.1. niniejszego opracowania.

5.4. Miejsca pracy

5.4.1.Rolnictwo

Rolnictwo jest gałęzią gospodarki narodowej, która podlega silnej przemianie. Od 1990 r. powstało szereg dokumentów prawnych i ustaw sejmowych, które regulują znaczne obszary polityki rolnej.

Do najważniejszych należy - Układ Europejski sporządzony dnia 16.12.1991 r. w Brukseli ustanawiający stowarzyszenie miedzy Rzeczypospolitą Polską z jednej strony, a Wspólnotami Europejskimi i ich państwami członkowskimi z drugiej.

Omawiając politykę rolną na obszarze gminy Łubowo nie można pominąć tej decyzji, ponieważ jest ona wykładnią dla zachodzących zjawisk społeczno produkcyjnych na wsi.

Dla upowszechnienia zawartych tam treści cytujemy art. 77 Układu Europejskiego, który odnośnie rolnictwa brzmi:

1. Współpraca w tej dziedzinie będzie miała na celu zwiększenie efektywności rolnictwa i sektora rolno-przemysłowego i w szczególności będzie ona dotyczyć:
   - rozwoju gospodarstw prywatnych, a także kanałów dystrybucyjnych, metod składowania marketingu, itd,;
   - modernizacji infrastruktury wsi (transport, zaopatrzenie w wodę, telekomunikacja);
   - planowania przestrzennego wsi, w tym budownictwa i planowania urbanistycznego;
   - polepszenia wydajności i jakości poprzez stosowanie odpowiednich metod i produktów, prowadzenie szkoleń oraz kontroli w stosowaniu metod zapobiegania zanieczyszczeniom związanym z produkcją;
   - rozwoju i modernizacji zakładów przetwórczych oraz technik marketingu;
   - popierania komplementarności w rolnictwie;
   - popierania współpracy przemysłowej w rolnictwie oraz wymiany know-how, zwłaszcza między sektorami prywatnymi w Polsce i we Wspólnocie;
   - rozwoju współpracy w dziedzinie sanitarnej, stanu sanitarnego produkcji roślinnej i zwierzęcej, w tym ustawodawstwa w dziedzinie weterynarii i inspekcji, ustawodawstwa dotyczącego stanu sanitarnego roślin, w celu osiągnięcia - poprzez pomoc w kształceniu i organizowania kontroli – stopniowej harmonizacji z normami Wspólnoty.

2. Dla realizacji powyższych celów Wspólnota udzieli stosownej pomocy technicznej.

Komentarz do ww. cytatu zostawiamy rolnikom oraz władzom samorządu. Natomiast z punktu widzenia potrzeb planowania przestrzennego oraz kreowania polityki rolnej przez władze samorządu przedstawiamy aktualne rozpoznanie w zakresie:

- głównych „inwestorów" produkcji rolnej,
- ilości małych gospodarstw rolnych,
- roli samorządu w marketingu polityki rolnej,

co pozwoli z tego punktu widzenia zobrazować stan rolnictwa w gminie na tle tendencji i założeń polityki rolnej państwa, kreowanej przez różne biura studiów i rozwoju rolnictwa, Akademię Rolniczą, ośrodki doradztwa rolniczego, firmy konsultingowe, służby administracji rządowej, itp.

- **Główni „inwestorzy" produkcji rolnej**

Omówienia głównych „inwestorów" produkcji rolnej dokonano przede wszystkim w aspekcie; **formy własności i wielkości gospodarstwa**. Wymienione dwa czynniki są podstawowymi miernikami określenia prawdopodobnej skali procesu restrukturyzacji rolnictwa na terenie gminy, która niezależnie od woli mieszkańców, będzie następować.

Głównymi inwestorami produkcji rolnej na terenie gminy Łubowo są:

- **Gospodarstwa indywidualne,** które gospodarują na areale
- 8150 ha - stanowi to 88 % ogólnej liczby użytków rolnych.

Na terenie gminy **jest łącznie 595 gospodarstw**, z tego:

w grupie	**do 5 ha**	- 184 gosp. o areale 406 ha
	do 10 ha	- 119 gosp. o areale 1796 ha
	do 15 ha	- 131 gosp. o areale 1623 ha
powyżej	**15 ha**	- 161 gosp. o areale 4326 ha.

Dla efektywności produkcji rolnej najcenniejsze są gospodarstwa **duże, powyżej 15 ha, których najwięcej jest we wsiach:**

Dziekanowice	- 20 - 505 ha
Łubowo	- 20 - 449 ha
Lednogóra	- 15 - 427 ha
Woźniki	- 14 - 325 ha
Owieczki	- 13 - 276 ha
Rzegnowo	- 12 - 285 ha
Pierzyska	- 11 - 301 ha
Wierzyce	- 10 - 382 ha

- **Gospodarstwo Rolne Skarbu Państwa, które gospodaruje na areale 1402 ha we wsiach:**
  - Łubowo, Chwałkowo, Dziekanowice
- **Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Siemianowo, która gospodaruje na areale 300 ha we wsiach:**
  - Siemianowo, Owieczki
- **Gospodarstwo Rybackie - Bogucin,** które gospodaruje na obszarze jeziora w Lednogórze, powierzchnią 227 ha
- **Grunty kościelne,** obejmują areał 226 ha we wsiach:

- Braciszewo i Łubowo.

- Do grupy mniejszych inwestorów zaliczają się:
  - METALCOM s.c. - areał 6,5 ha
  - PABEX s.c. - areał 1,4 ha
  - RSP Głębokie - Rybitwy - areał 18,9 ha
  - RSP Kłecko - Owieczki - areał 26,3 ha
- Reasumując - stan rolnictwa wg form własności, na terenie gminy Łubowo określony jest na dominacje sektora indywidualnego.

Wg stanu na 1997 r. gospodarstwa indywidualne obejmują ok. 89 % areału użytków rolnych, sektor społeczny, grunty kościelne i komunalne dzierżawione przez rolników indywidualnych obejmują ok. 11 % użytków rolnych.

- **Wielkość gospodarstw rolnych.** Drugi miernik skali procesu restrukturyzacji - wielkość gospodarstw dotyczy głównie gospodarki indywidualnej.

  Przedstawiony w zest. nr 4 wykaz gospodarstw wg wielkości i areału świadczy, że średni areał gospodarstwa indywidualnego wynosi 13,7 ha, a **liczba gospodarstw małych do 5,0 ha obejmuje 30 % wszystkich siedlisk.** Ten obraz faktyczny porównany z opracowaniami specjalistów, o których mowa niżej, jest informacją, że **proces podwojenia średniego gospodarstwa na terenie gminy będzie następował.**
- Według teoretycznych rozważań, wielkość średniego gospodarstwa, **z którego produkcja pokryłaby koszty gospodarowania** oraz pozwoliła na utrzymanie rodziny na godnym poziomie powinna wynosić w zależności od rodzaju gospodarstwa i poziomu dochodu:

	min.	maxim.
dla:		
gospodarstwa **bezinwentarzowego**	15,6 ha	20,7 ha
gospodarstwa **z hodowlą bydła**	9,3 ha	15,4 ha
gospodarstwa **z hodowlą trzody**	13,4 ha	21,0 ha
gospodarstwa **z hodowlą owiec**	17,8 ha	29,7 ha.

Zest. nr 4. Rozpoznanie dot. wielkości areału indywidualnych gospodarstw rolnych.

Miejscowość	Gospodarstwa rolne o powierzchni			
	do 5 ha liczba - ha	do 10 ha liczba - ha	do 15 ha liczba - ha	powyżej 15 ha liczba - ha
Gospod. indywidualne				
Baranowo	3 - 6,23	3 - 21,28	1 - 14,07	5 - 128,81
Imielno	12 - 31,64	5 - 32,77	10 - 120,60	3 - 75,50
Strychowo	5 - 7,99	3 - 21,19	-	2 - 33,06
Myślęcin	2 - 6,35	4 - 28,71	12 - 131,00	1 - 15,65
Moraczewo	1 - 2,65	3 - 23,95	2 - 23,88	2 - 52,01
Leśniewo	1 - 3,51	6 - 45,00	1 - 12,42	7 - 176,95
Imielenko	5 - 7,82	2 - 16,01	2 - 24,21	2 - 99,62
Rybitwy	3 - 7,53	5 - 36,74	3 - 37,58	4 - 95,02
Wierzyce	33 - 81,48	8 - 58,95	12 - 153,69	10 - 382,36

Żydówko	12 - 28,23	5 - 4,12	4 - 50,18	9 - 220,66
Pierzyska	5 - 10,57	-	5 - 67,63	11 - 301,14
Rzegnowo	9 - 20,53	13 - 98,80	9 - 116,29	12 - 285,49
Owieczki	10 - 21,15	9 - 69,44	9 - 108,92	13 - 276,14
Woźniki	8 - 16,25	7 - 51,90	13 - 166,85	14 - 325,43
Siemianowo	3 - 7,84	2 - 11,27	3 - 41,33	5 - 107,03
Przyborowo	5 - 13,14	3 - 19,43	-	1 - 3,28
Fałkowo	20 - 36,79	10 - 80,92	7 - 82,50	5 - 336,56
Dziekanowice	8 - 11,40	8 - 62,31	8 - 97,02	20 - 505,43
Łubowo	13 - 35,26	13 - 97,21	14 - 174,38	20 - 449,18
Lednogóra	26 - 49,88	10 - 76,21	16 - 200,85	15 - 427,74
RAZEM:	**184 - 406,24**	**119 - 1796,21**	**131 - 1623,40**	**161 - 4326,84**
średnia pow. gosp.	2,2	15,0	12,3	26,8

Razem gospodarstw **595 obiektów**
Razem areał **8153 hektarów**
śr. pow. gosp. w gm. **13,7 hektara**

5.4.2. Tereny działalności gospodarczej

- Na terenie gminy Łubowo zarejestrowanych jest ok. 185 podmiotów gospodarczych przez statystykę w formie numeru REGON. Do miejscowości najliczniej reprezentowanych przez pozarolnicze miejsca pracy zaleca się:
  - Łubowo -- 39 punktów
  - Fałkowo - 29 punktów
  - Lednogóra - 26 punktów
  - Dziekanowice - 21 punktów
  - Owieczki - 14 punktów
  - Woźniki - 9 punktów
  - Pierzyska - 7 punktów
  - Rzegnowo - 7 punktów
  - Wierzyce - 7 punktów
  - Strychowo - 5 punktów
  - Rybitwy - 4 punkty
  - Żydówko - 4 punkty
  - Siemianowo - 3 punkty
  - Imielno - 2 punkty
- oraz pojedyncze zakłady we wsiach: Chwałkówko, Leśniewo, Imielenko.
- **Działalność o której mowa wyżej prowadzona jest przede wszystkim na bazie istniejących siedlisk, traktowana często jako uzupełniające źródło dochodu.** Obecnie średnio na 1 mieszkańca przypada 1,6 punktów działalności pozarolniczej. Wobec procesów przekształceń w rolnictwie sfera działalności gospodarczej powinna pełnić funkcję następnego „warsztatu pracy".

W zmianie, o której mowa wyżej, tkwi ratunek ekonomiczny dla małych gospodarstw.

Majątek małych gospodarstw polega na terenie i zabudowaniach, których są właścicielami. Brakuje im natomiast inicjatywy spowodowanej często brakiem wiedzy co i jak robić.

Dlatego w tym momencie niezwykle ważną rolę spełnia samorząd i jego polityka społeczno-gospodarcza. **Samorząd, włączając się w promowanie różnych dziedzin ze sfery usług lub produkcji, zapobiega ubóstwu ludzi żyjących z rolnictwa.**

Popieranie małego biznesu to przede wszystkim rozbudzenie świadomości mieszkańców, rozmowy, szkolenia poprzez zapraszanie fachowców od marketingu, którzy, nie tylko na przykładach otwierania punktów działalności gospodarczej uczą, ale i służą radą, są łącznikami, na partnerskim poziomie, ze społecznością lokalną w realizowaniu celu.

Działalność gospodarcza w wymiarze przestrzennym to przede wszystkim obszary wyznaczone pod tzw. aktywizację gospodarczą.

W STUDIUM obszary te zapisane są w formie:

- **adaptacji ustaleń planu ogólnego gminy Łubowo** dotyczących terenów przeznaczonych pod przemysł, budownictwo, składy, rzemiosło,
- **adaptacji istniejących ośrodków gospodarki rolnej, zwierzęcej lub polowej** na formy produkcji lub świadczenia usług,
- **wyznaczonych terenów pod funkcje osadnicze. Pojęcie „tereny osadnicze" oznacza możliwości wyznaczenia terenów pod działalność gospodarczą z zachowaniem standardu zagospodarowania terenu.** Podstawowym standardem jest obowiązkowe wprowadzanie pasów zieleni wewnątrz działki o szerokości minimum 3 m, oraz zapewnienie parkowania na obszarach posesji.

- Niezależnie od działań związanych z przygotowaniem rolników oraz terenów pod uruchamianie produkcji lub świadczenie usług, **samorząd powinien rozpocząć walkę o inwestorów z zewnątrz,** szczególnie do działu przetwórstwa rolnego. W staraniach tych należy oprzeć się m. innymi na promocji walorów gminy, do których należy: zaplecze siły roboczej, dobre położenie komunikacyjne, dobry wizerunek wizualny jednostek osadniczych, wspieranie inicjatyw życia kulturalnego, tworzenie warunków do wypoczynku.

Wszystkie te sfery nadają gminie wysoki poziom, są czynnikami promocji życia gospodarczego gminy - a to daje szanse ludziom, którzy obecnie z trudem gospodarują na roli.

5.4.3. Usługi

Brak opracowań prognostycznych w sferze rozwoju społeczno-gospodarczego wymaga opracowania dla potrzeb STUDIUM co najmniej standardów wykorzystania przestrzeni, zagospodarowania przestrzennego lub określającego poziom życia na terenie gminy.

Ponadto pojawił się podział usług na publiczne i komercyjne, którymi rządzą odmienne uwarunkowania lokalizacyjne, skala potrzeb ilościowych, jakościowych oraz nakładów inwestycyjnych.

Do usług publicznych, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r., poza urządzeniami komunalnymi, zalicza się: dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury, urzędy administracji państwowej, wymiaru sprawiedliwości, szkolnictwo publiczne, przedszkola, ochrona zdrowia, opieka społeczna, placówki opiekuńczo-wychowawcze, cmentarze, obiekty obronności itd. Wobec powyższego w niniejszym Studium posłużono się zapisem scenariuszowym, **polegającym głównie na identyfikacji zjawiska jako problemu,** który wymaga wyprzedzających działań, aby „zneutralizować" jego negatywne efekty.

W związku z powyższym, na etapie Studium z zakresu USŁUG PUBLICZNYCH, prześledzono skalę wzrostu potrzeb, przede wszystkim: **urządzeń dziecięcych, oświaty i opieki społecznej.**

W tym celu posłużono się strukturą wieku dla grupy przedprodukcyjnej oraz poprodukcyjnej w oparciu o którą wyliczono wartości bezwzględne.

Analizując powyższe wyniki zauważamy, że w grupie PRZEDPRODUKCYJNEJ, z której „odczytuje" się wielkość zapotrzebowania na urządzenia dziecięce, **nie nastąpi wzrost zapotrzebowania na nowe miejsca.**

Rośnie natomiast zapotrzebowanie na usługi z zakresu opieki społecznej w związku z powiększającą się grupą ludzi w **wieku poprodukcyjnym - przyrost o 340 osób** w stosunku do stanu obecnego.

Zjawisko to powinno mieć wyraz w polityce mieszkaniowej oraz dziedzinie opieki społecznej. Usługi publiczne istniejące i nowe obiekty muszą reprezentować wysoką jakość świadczonych usług zarówno pod względem standardu wyposażenia jak i zagospodarowania terenu.

Należy również zabiegać o wyrównywanie dysproporcji w przestrzennym rozmieszczeniu urządzeń infrastruktury społecznej. Szczególnie dotyczy to dostępności do szkół, opieki zdrowotnej, usług administracyjnych.

Usługi publiczne wymagają szczególnej troski w zakresie zagospodarowania terenu, wyglądu estetycznego, z uwagi na konkurencyjność sektora prywatnego. W interesie publicznym leży poziom standardu, ponieważ jakość świadczonych usług ma również wpływ na „przyciąganie inwestorów".

Usługi komercyjne. Grupa usług komercyjnych obejmuje głównie obiekty i urządzenia limitowane popytem - oznacza to, że o ich ilości i jakości decyduje przede wszystkim gospodarka rynkowa. Zadaniem samorządu jest natomiast **czuwanie nad mechanizmami równowagi.**

Do głównych urządzeń usługowych zaliczyć należy handel, rzemiosło, gastronomię, obsługę prawną, turystyczną, mieszkaniową oraz cały szereg usług, które pojawiają się z rozwojem gospodarki rynkowej. Zadaniem planowania przestrzennego jest zabezpieczenie terenowe pod ich lokalizacje.

Usługi publiczne i komercyjne w wymiarze przestrzennym to obszary zapisane w formie:

- **adaptacji terenów usługowych istniejących i projektowanych w planie ogólnym gminy Łubowo,**
- **wyznaczonych nowych terenów osadniczych w STUDIUM,** które oznaczają również możliwości lokalizowania usług.

Podstawowym standardem są wysokie wymogi estetyczne, udział zieleni ozdobnej, zabezpieczone miejsca postojowe.

Istniejące tereny usługowe winny podlegać procesom restrukturyzacji przestrzennej. Tereny usługowe mogą towarzyszyć bezpośrednio obszarom mieszkaniowym pod warunkiem, że nie należą do grupy urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska.

5.5. Mieszkalnictwo

Niezależnie od zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych i prawnych - konieczność stałego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jest zjawiskiem trwałym i siłą motoryczną do realizacji programu mieszkaniowego. W związku z powyższym zagadnienia mieszkalnictwa omówiono w dwóch ujęciach:

- pierwszym; to **rozpoznanie statystyczne**, oparte na prognozie demograficznej i standardach ilościowych dla 2020 r.
- drugie; to **mieszkalnictwo w ujęciu terenowym** - strategia w wyznaczaniu terenów osadniczych w ramach których tereny mieszkaniowe zajmują ok. 60 % obszaru.

Potrzeby mieszkaniowe do 2020 r. w ujęciu statystycznym.

Wysoki stopień niepewności związany z prognozowaniem, szczególnie w warunkach gospodarki rynkowej oraz wobec nienormowanych procesów społeczno-gospodarczych i braku polityki mieszkaniowej sprawiają, że rozważania dot. programu mieszkaniowego sprowadzono do **zbadania konsekwencji** przyjętej dla gminy poprawy standardu mieszkaniowego.

Poprawa standardu, wyrażonego w m^2 pu/osobę nastąpi niezależnie od uwarunkowań społeczno-gospodarczych.

Bazą wyjściową dla określenia programu mieszkaniowego dla 2020 r. jest:

STAN ZASOBÓW - gmina ogółem:

Rok 1997 - 1259 mieszkań
- 4813 izb mieszkalnych
- 92 802 m^2 pow. użytkowej

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA- gmina ogółem:

Rok 1997 - 5100 osób

Rok 2020 - 5500 osób

ZAŁOŻENIA DOT. STANDARDU gmina ogółem:

Rok 1997 - 18,2 m^2 pow. uż./osobę

Rok 2020 - 22,5 m^2 pow. uż./osobę = wzrost o 4,3 m^2 = 0,20 m^2/rok

Przyjmując stosunkowo niski trend wzrostu, kierowano się komercjalizacją i zasadami rynkowymi w obrocie mieszkaniowym. Dotychczasowy, względnie wyrównany poziom majątkowy społeczeństwa polskiego rozwarstwia się. Pojawia się grupa społeczna uboga oraz średnio zamożna, która będzie dążyć do zasiedlenia mieszkań niedrogich. Obniżenie ceny będzie prawdopodobnie odbywać się nie kosztem standardu wyposażenia w infrastrukturę a raczej kosztem powierzchni mieszkania, stąd przyjęte standardy.

POTRZEBY wyrażone w przyroście: m^2 pow. użytkowej:

Rok 2020 - przyrost + 31.000 m^2

Dla „uczytelnienia" wyliczonego wyżej przyrostu **m^2 pow. użytkowej** wielkość tę przeliczono na potrzeby wyrażone **liczbą mieszkań.**

W związku z powyższym dla 2020 r. przyjęto średnią wielkość mieszkania na poziomie 75 m^2 pow. użytkowej, co oznacza następujące realizacje:

ROK 2020 - przyrost 400 mieszkań = 20 mieszkań/rok

(w okresie 1998 - 2020)

Dla porównania ww. skali realizacji podaje się niżej średnio-roczne realizacje za okres 1990-1995:

1990 rok - 10 mieszkań
1991 rok - 3 mieszkania
1992 rok - 4 mieszkania
1993 rok - 3 mieszkania
1994 rok - 2 mieszkania
1995 rok - 7 mieszkań.

Średnio w latach 1990 - 1995 realizowano 5,8 mieszkań/rok.

Porównanie ww. średniorocznych realizacji z okresem 1998 - 2020 oznacza, że **gmina, przy założonym wzroście demograficznym do 5500 osób musi potroić liczbę oddawanych obecnie mieszkań,** jeżeli zamierza utrzymać się w rankingu wojewódzkim na średnim poziomie standardu.

Skalę potrzeb mieszkaniowych można również określić w odniesieniu do standardu Unii Europejskiej, **który wynosi 400 mieszkań/1000 mieszkańców.**

W gminie Łubowo **wskaźnik ten, jest obecnie na poziomie 300 mieszkań/1000 osób.** Dla uzyskania minimalnego europejskiego standardu w 2020 roku, **należałoby zrealizować 940 mieszkań** co odpowiada średnio-rocznym realizacjom na poziomie 42 mieszkań.

GMINA ŁUBOWO na tle średnich standardów w WOJEWÓDZTWIE

(stan na 1997 r.)

WOJEWÓDZTWO - tereny wsi	**- 19,0 m² p. uż./osobę**
gmina Łubowo	**- 18,2 m² p. uż./osobę**
gmina Mieleszyn	- 17,8 m² p. uż./osobę
gmina Kłecko	- 15,9 m² p. uż./osobę
gmina Miłosław	- 18,4 m² p. uż./osobę
gmina Czerniejewo	- 19,3 m² p. uż./osobę
gmina Kołaczkowo	- 20,2 m² p. uż./osobę
gmina Kiszkowo	- 17,6 m² p. uż./osobę
gmina Września	- 17,7 m² p. uż./osobę

Mieszkalnictwo w ujęciu terenowym do 2020 r.

Mieszkalnictwo w ujęciu terenowym jest elementem struktury terenów osadniczych. **Pojęcie tereny osadnicze w rozumieniu niniejszego STUDIUM oznacza obszary, które:**

- **można dalej uprawiać rolniczo, przeznaczać pod dolesienia**
- **przeznaczać pod zabudowę mieszkaniową, usługową, zabudowę przemysłową, rzemieślniczą, urządzenia komunalne, komunikacyjne, zieleń, cmentarze itp.**

W związku z powyższym wybór terenów oraz ich przeznaczenie nastąpi na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru.

Założenia stosowane w dotychczasowej praktyce urbanistycznej obligowały autorów do „segregowania" funkcji przestrzennych. Obecnie nowe warunki ustrojowe a w ślad za nimi tendencje do organizowania przestrzeni na zasadzie oczekiwań gospodarki rynkowej sprawiły, że z jednej strony zahamował się proces monostruktur przestrzennych, a z drugiej strony **pojawia się tendencja wyznaczania wielofunkcyjnych zespołów mieszkaniowo-osadniczych, skupiająca mieszkania, miejsca pracy, wypoczynek.**

Ta forma wyznaczania potencjalnych obszarów mieszkaniowych została zastosowana na obszarze gminy Łubowo.

Tereny osadnicze wyznaczono głównie w: Łubowie, Fałkowie, Wierzycach oraz wzdłuż drogi Poznań – Gniezno, KDK 5 (E 261).

Tereny osadnicze są również na obszarach innych miejscowości - patrz rysunek STUDIUM - ale ich zasięg przestrzenny jest zawężony przez inne funkcje.

Ponieważ potrzeby na tereny mieszkaniowe będą zgłaszane przez grupy społeczne o różnym stopniu zamożności i zróżnicowanych oczekiwaniach, dla części obszarów osadniczych pojawia się potrzeba opracowania koncepcji określającej standardy zagospodarowania.

2007 r. Uzupełnienie w zakresie Art. 10, ust., 1. pkt 5, pkt 6, pkt 7., pkt., 8, pkt 15 Ustawy

2022 r. Uaktualnienie – demografia, struktura zatrudnienia, mieszkalnictwo

Dane demograficzne, rynek pracy, zasoby mieszkaniowe zaktualizowano na podstawie opracowania sporządzonego przez Główny Urząd Statystyczny w Poznaniu dla województwa, regionów i podregionów, powiatów i gmin według stanu dla 2018 roku.

Statystyczna liczba mieszkańców Gminy Łubowo na koniec 2018 roku wynosiła ***6 664 osoby,*** *co stanowi wzrost o ok. 1160 osób w stosunku do prognozowanej na rok 2020 wartości 5 500 osób. Wobec stabilnego wskaźnika przyrostu naturalnego na poziomie 4 ‰ rozwój demograficzny Gminy zdeterminowany jest poprzez migracje.*

Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w 2018 roku wynosił 1590 osób co stanowi ok.23 % populacji a w wieku poprodukcyjnym 1084 osób t.j. ok 16 %. Podane wyżej wartości mieszczą się w granicach błędu prognozowania.

Zmianom demograficznym towarzyszą przekształcenia w strukturze zatrudnienia, które w oparciu o ww. opracowanie GUS przedstawia się następująco: ***pracujących*** *tzn. zatrudnionych według faktycznego stałego miejsca pracy i faktycznie prowadzonej działalności na terenie gminy w końcu roku 2018 było* ***980 osób*** *w tym:*

- *w rolnictwie i leśnictwie - 38 osób ,*
- *w przemyśle, budownictwie – 276 osób ,*
- *handlu , transporcie, obsłudze magazynów, komunikacji, gastronomii – 310 osób,*
- *w działalności finansowej, ubezpieczeniach, obsłudze rynku nieruchomości i pozostałych usługach – 356 osób*

Polityka rolna, sektor rolno przemysłowy, modernizacja infrastruktury, rozwój współpracy i wymiany wywołały ożywienie działalności gospodarczej . Według stanu na 2018r na terenie gminy Łubowo były zarejestrowane ***664 podmioty gospodarcze*** *w formie numeru Regon, z tego:*

- *w sektorze publicznym 17 jednostek,*
- *w sektorze prywatnym 644 z czego osobowość prawną posiadały 152 jednostki.*

Mieszkalnictwo w ujęciu statystycznym obrazuje standard zasiedlenia, który w 2018 r osiągnął poziom wyrażający się liczbą ***1 953 mieszkań*** *o* ***powierzchni użytkowej 197 781 m²****, co skutkuje uzyskaniem średniej powierzchni mieszkania w wymiarze* ***101,3 m²*** *oraz wskaźnikiem m² powierzchni użytkowej na mieszkańca w wymiarze* ***29,7 .***

W strukturze budynków dominują obiekty zabudowy jednorodzinnej. Powołanie na terenie gminy Łubowo strefy ekonomiczne i realizacja drogi S5 spowodowały także realizacje budynków o charakterze produkcyjno-usługowym i logistycznym.

5.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

O jakości życia mieszkańców decyduje szereg czynników. W zakresie zagadnień przestrzennych na jakość życia ma wpływ: infrastruktura techniczna i społeczna oraz możliwość rozwoju przestrzennego.

Dla obszaru części wsi DZIEKANOWICE pojawiła się możliwość zagospodarowania terenu w urządzenia obsługi skansenu co przyczyni się do rozbudowy istniejącej bazy kulturowej i lepszej obsługi turystów.

Tereny w rejonie części wsi WIERZYCE z uwagi na wysoki stopień uzbrojenia terenu, które zrealizowano w minionych dwóch latach, dobre powiązania komunikacyjne oraz zainteresowanie inwestorów w części przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową typu rezydencjonalnego.

2010 r. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia na terenach objętych zmianą

Projektowane zmiany w Studium dotyczące zagospodarowania terenu będą miały pośrednio wpływ na warunki i jakość życia mieszkańców.

Wyznaczenie terenów pod działalność usługową, produkcyjną stymuluje wielofunkcyjny rozwój gminy.

Realizacja projektowanych inwestycji generuje aktywność społeczeństwa na rynku pracy, w usługach socjalno – bytowych, administracji, obsłudze komunikacyjnej.

Projektowane zagospodarowanie terenu regulowane poprzez określenie standardów użytkowania terenów wyrażone w formie wytycznych do planów miejscowych w zakresie miedzy innymi; linii

zabudowy, wysokości zabudowy; wielkości działek, obsługi komunikacyjnej i komunalnej, ochrony wartości historyczno – kulturowych i krajobrazowych – to działania podnoszące standard życia mieszkańców.

Pośredni wpływ na jakość życia mieszkańców wynika również z wpływów podatkowych od inwestorów do budżetu gminy.

Odpowiednia gospodarka finansami publicznymi daje możliwość gminie bezpośredniej poprawy infrastruktury społecznej w: oświacie, ochronie zdrowia, kulturze, sporcie i turystyce.

2011 r. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia na terenach objętych zmianą

Projektowane zmiany obejmujące działki nr ewid. 143/1 i 146 po zmianie przeznaczenia na tereny osadnicze i tereny osadnicze zagospodarowane w formie zieleni urządzonej będą miały bezpośredni wpływ na podniesienie standardu obsługi mieszkańców. Zmiana dotycząca działki o nr ewid. 145 polega głównie na zmianie symbolu przeznaczenia. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, teren niezagospodarowanej działki nr ewid. 143/1 przewiduje się przeznaczyć pod usługi nieuciążliwe z funkcją mieszkaniową a teren działki nr ewid. 146 pod tereny osadnicze zagospodarowane w formie zieleni urządzonej z elementami małej architektury, przeznaczonej dla dzieci i młodzieży.

2015 r. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia na terenach objętych zmianą

Głównym ośrodkiem zapewniającym odpowiednią jakość życia mieszkańców gminy jest obręb Łubowo. W miejscowości tej są wykształcone obszary skupiające najważniejsze obiekty służące potrzebom lokalnym i ponadlokalnym.

W rejonie „centrum" miejscowości wykształcony jest obszar o znaczeniu kulturalno – oświatowym reprezentowany przez kompleks budynków: Gimnazjum, Szkoła Podstawowa, Dom Kultury. Uzupełnieniem są przylegające tereny sportowo – rekreacyjne, plac zabaw, kort tenisowy, miejsce spotkań mieszkańców na festynach, piknikach oraz dobrze zagospodarowane boisko piłkarskie.

W zespole tym szczególna rolę pełni Dom Kultury. Bogata oferta imprez kulturalnych, spotkań z pisarzami, konkursy poetyckie, zajęcia teatralno – muzyczne, warsztaty plastyczne, kameralne koncerty, pokazy filmów- to działania decydujące o jakości życia mieszkańców.

W sąsiedztwie opisanej strefy funkcjonalnej znajduje się ośrodek administracyjny - Urząd Gminy, bank, ośrodek zdrowia, hotel i lokale gastronomiczne.

Znaczącym akcentem w strukturze przestrzennej miejscowości są dwa kościoły. Funkcjonują przy nich parkingi, a przy kościele p.w. Wniebowzięcia NMP duży parking służący między innymi festynom i imprezom plenerowym i różnym obrzędom religijnym.

Miejscowość Łubowo cechują wielofunkcyjne małe zespoły powiązane przestrzennie, które wykształciły przestrzeń publiczną o charakterze reprezentacyjnym poprzez zagospodarowanie placów, ulic, oświetlenia i wprowadzenie zieleni do wnętrz urbanistycznych.

Walorami miejscowości Łubowo jest bliskość Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy, Wielkopolski Park Etnograficzny i Lednicki Park Krajobrazowy.

- Potencjał demograficzny

Panujące trendy – stałe przepływy mieszkańców wewnątrz gminy oraz odpływ do przyległych miast sprawiają, że ustabilizowany poziom liczby mieszkańców zależy w obecnej chwili od możliwości zatrudnienia, możliwości zorganizowania własnej działalności w ramach podmiotu, bądź spółki handlowej zgodnie z obowiązującymi normami prawnymi, od pojemności mieszkaniowej, standardów zasiedlenia i powiązań komunikacyjnych.

Analizując stany ludności na przestrzeni 40 lat tj. od roku 1970 do 2011 miejscowość Łubowo wzrosła o + 349 osób. Przyrosty powyżej 100 osób zanotowano w: Wierzycach +199 osób, Lednogórze + 185, Fałkowie + 134, Imielnie + 108 osób.

W wymiennym okresie w Dziekanowicach zanotowano przyrost + 58 osób.

Demografia na przestrzeni lat 1970 – 2011 r.

L.p.	Miejscowość	Liczba ludności w latach				Przyrost w latach
		1970	1984	1998	2011	1970 -2000
1.	Baranowo	123	107	97	85	-38
2.	Chwałkówko	73	72	87	64	-8
3.	Dziekanowice	371	410	418	429	+58
4.	Fałkowo	708	716	757	842	+134
5.	Imielenko	204	162	154	181	-23
6.	Imielno	168	166	146	276	+108
7.	Lednogóra	447	397	422	632	+185
8.	Leśniewo	157	117	119	128	-29
9.	Łubowo	696	806	908	1045	+349
10.	Moraczewo	42	36	40	57	+15
11.	Myślęcin	119	92	86	99	-20
12.	Owieczki	289	237	246	262	-27
13.	Pierzyska	168	145	149	166	-2
14.	Przyborowo	115	45	10	18	-97.
15.	Rybitwy	134	92	94	143	+9
16.	Rzegnowo	301	262	256	299	-2
17.	Siemianowo	133	148	144	130	-3
18.	Strychowo	242	197	213	201	-41
19.	Wierzyce	338	350	291	537	+199
20.	Woźniki	314	265	261	278	-36
21.	Żydówko	131	145	164	165	+34
RAZEM:		**5279**	**4967**	**5062**	**6031**	**+752**

Źródło Urząd Gminy Łubowo 2011.12.30.

Sytuacja na rynku pracy – pracujących na terenie gminy Łubowo w 2010 r. było 504 osoby z czego w sektorze publicznym 213 osób w sektorze prywatnym 291 osób.

Z ogólnej liczby pracujących osób w handlu, transporcie, gospodarce magazynowej było zatrudnionych 156 osób. Pozostałe 234 osoby były zatrudnione w tzw. usługach pozostałych tj. administracja publiczna, edukacja, zdrowie, działalność usługowa, komunalna, zatrudnieni pracownicy w gospodarstwach domowych.

Podane wyżej wielkości wg. GUS nie obejmują zatrudnionych w podmiotach gospodarczych o liczbie zatrudnionych do 9 osób oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych.

Znaczącym rynkiem pracy na terenie Gminy jest rolnictwo. Gospodarstwa indywidualne. Na terenie Gminy (stan 2012 r.) funkcjonuje 528 gospodarstw rolnych o wielkościach:

L.p.	Klasyfikacja wielkości	Liczba gospodarstw	ha fizyczne
1.	powierzchnia od 1 do 2 ha	148	204,7039
2.	powierzchnia od 2 do 5 ha	115	369,1220

3.	powierzchnia od 5 do 7 ha	55	326,8474
4.	powierzchnia od 7 do 10 ha	66	559,1183
5.	powierzchnia od 10 do 15 ha	95	1.175,5202
6.	powierzchnia powyżej 15 ha	156	4.807,7452
7.	powierzchnia od 0 do 1 ha	1289	285,7289
	RAZEM:	635	

Gospodarstwa rolne cechuje duży odsetek gospodarstw powyżej 15,0 ha – 25% (156 gosp.) oraz duży odsetek 23% (148 gosp.) małych gospodarstw od 1,0 – 2,0 ha.

Ponadto na terenie gminy funkcjonuje 1289 gospodarstw o areale do 1,0 ha co wskazuje, że rolnictwo w tej grupie prowadzi działalność na własne potrzeby a nie produkuje się na potrzeby rynku.

Władze gminy umożliwiają rolnikom kontakt z nowoczesnymi metodami produkcji poprzez prowadzone szkolenia, wyjazdy do wzorcowych gospodarstw, czy na targi rolno – przemysłowe.

W rolnictwie działają: Spółdzielnia Usług Rolniczych, Samopomoc Chłopska w Fałkowie, Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Siemianowie.

Zakłady o charakterze produkcyjno – usługowym są reprezentowane przez: Kalgum – Zakład produkcji wyrobów z gumy, Piekarnia Mirosław Fischer w Fałkowie, PHU Kowalczyk w Łubowie – sprzedaż materiałów budowlanych, PHU Ignasiak Anna – sprzedaż materiałów budowlanych, Gentex w Łubowie – sprzedaż materiałów budowlanych, Lena w Łubowie – producent mebli, AGROM Przemysław Pruchniewski w Łubowie, FGP Polska – produkcja farb i lakierów w Fałkowie, Centrum Kamieniarstwa Setkowicz w Lednogórze.

Zgodnie z danymi GUS na terenie gminy w 2009 r było zarejestrowanych 439 przedsiębiorców działających przede wszystkim w usługach handlowo-rzemieślniczych i rolniczych oraz transporcie i budownictwie. Z ogólnej liczby 439 podmiotów w sektorze publicznym było zarejestrowanych 16 podmiotów, w sektorze prywatnym 423 podmioty. Z ogólnej liczby podmiotów spółki handlowe stanowiły 22: spółki cywilne 17, spółdzielnie 3, osoby fizyczne 356 a fundacje , stowarzyszenia i organizacje społeczne 16 podmiotów.

- **Szkolnictwo – oświata**

Gmina Łubowo zapewnia edukację na poziomie podstawowym w szkołach zlokalizowanych w Łubowie, Fałkowie, Owieczkach i Lednogórze. Naukę w gimnazjum zapewnia szkoła w Łubowie. W Woźnikach i w Fałkowie są przedszkola.

- **Kultura**

Na terenie Gminy mieszkańcy mają do dyspozycji Dom Kultury w Łubowie, który stanowi bazę dla licznych grup i stowarzyszeń artystycznych.

Pozostałe miejscowości: Lednogóra, Imielno, Imielenko, Siemianowo, Dziekanowice, Fałkowo, Owieczki, Żydówko, Łubowo, Strychowo, Myślęcin, Rzegnowo, Woźniki, Pierzyska-Baranowo są wyposażone w świetlice wiejskie.

- **Sport i turystyka**

W Łubowie przy Gimnazjum czynna jest sala gimnastyczna, ponadto czynne jest boisko do piłki.

Istotnym elementem zagospodarowania przestrzeni publicznej są place zabaw dla dzieci. W gminie Łubowo place zabaw są zagospodarowane w miejscowościach: Lednogóra - 3, Imielno, Imielenko, Siemianowo, Dziekanowice, Fałkowo – 3, Owieczki, Żydówko, Łubowo, Rzegnowo, Woźniki, Pierzyska-Baranowo – po 1.

Turystyka na terenie gminy Łubowo posiada naturalną bazę do wypromowania tej funkcji jako istotnego elementu gospodarki w skali województwa, powiatu a nawet kraju i zagranicy.

Walory turystyczne gminy to obiekty o wartościach kulturowych i przyrodniczych:

- unikatowy zespół archeologiczno – architektoniczny z wczesnego średniowiecza – otoczenie wyspy „Ostrów Lednicki" stanowiący Pomnik Historii jako obszar krajobrazu kulturowego wpisany do rejestru zabytków (Nr rej.18/Wlkp./C decyzja z dnia 10 listopada 2006 r.),
- Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy, Wielkopolski Park Etnograficzny,
- Lednicki Park Krajobrazowy,
- Występujące w gminie Łubowo 4 pomniki przyrody oraz obszar Natura 2000 „Grądy Czerniejewskie" znajdujące się poza granicami obszarów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo stanowią również o atrakcyjności turystycznej gminy Łubowo.
- ścieżki rowerowe – Piastowski trakt rowerowy przebiegający m.in. przez Lednogórę, Dziekanowice, Żydówko, Rzegnowo.

Położenie gminy przy ważnych szlakach komunikacyjnych w pobliżu Gniezna i Poznania - powiązanie z drogą ekspresową S-5, d. droga krajowa nr 5, obecnie droga gminna, drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne o utwardzonej nawierzchni, walory kulturowe, przyrodnicze i krajobrazowe sprzyjają wszelkim formom turystyki – turystyce krajoznawczej adresowanej do młodzieży i dorosłych z terenu całego kraju i turystów zagranicznych, zwłaszcza tzw. polonijnych a także agroturystyce związanej z czynnym uprawianiem takich dyscyplin jak turystyka konna, rowerowa, piesza na wyznaczonych trasach Lednickiego Parku Krajobrazowego

➢ Ochrona zdrowia

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy zapewnia działający w Łubowie – Ośrodek Zdrowia - spółka dwóch lekarzy, 2 pielęgniarki i 1 stomatologa. Istnieje także jeden prywatny gabinet lekarski. Usługi lecznictwa zamkniętego oraz specjalistyczne porady lekarskie dostępne w Szpitalu Powiatowym w Gnieźnie.

➢ Mieszkalnictwo

Stan zasobów mieszkaniowych i ich standard wg. danych GUS

	1997	2009
liczba mieszkań – szt.	1259	1457
powierzchnia użytkowa m^2 p.uż.	92802	139.900
m^2 powierzchni użytkowej/mieszkanie	73	96
m^2 powierzchni	18,2	24.5

2018 r. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia na terenach objętych zmianą

Głównym obszarem zapewniającym odpowiednią jakość życia mieszkańców gminy jest obręb Łubowo. W zmianie Studium proponowane zagospodarowanie części terenu w obrębie Łubowo, zmierza do podnoszenia standardu zasiedlenia poprzez nadanie temu obszarowi charakteru parkowego. Nawiązanie do założeń dawnego zespołu dworsko – parkowego poprzez odpowiedni układ dojazdów, dojść, ścieżek oraz wykorzystanie walorów płaszczyzn wodnych – to elementy przestrzeni publicznej mające wpływ na jakość życia mieszkańców.

Warunki jakości życia w zakresie oświaty, kultury, ochrony zdrowia w stosunku do roku 2015 pozostają bez zmian.

Warunki mieszkaniowe, potencjał demograficzny jest omówiony w pkcie 5.8 – Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz w załączniku nr 1 b – Gmina Łubowo - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (Potrzeby i możliwości rozwoju gminy).

2019 r. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia na terenach objętych zmianą

*Częściowa zmiana Studium w 2019 r. wynika z bieżących potrzeb Gminy a tym samym wiąże się z działaniami na rzecz poprawy jakości warunków życia mieszkańców. Tereny części działek o nr ewid. 100/8 i 5043/3 w obrębie Imielno - symbol **ZC**, mają być przeznaczone pod powiększenie istniejącego cmentarza, na którym nie ma już miejsca na nowe pochówki. Wprowadzenie terenu osadniczego - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN** na działce nr ewid. 177/2 w obrębie Dziekanowice wiąże się z potrzebą wyznaczenia dodatkowych, nowych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową na terenie obrębów, na których występuje niedobór w tym zakresie. Na taką potrzebę wskazuje Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzony w ramach zmiany Studium 2018 r.*

2022 r. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami , o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem na terenach objętych zmianą

Częściowa zmiana Studium w 2022 r. wynika z bieżących potrzeb Gminy a tym samym wiąże się z działaniami na rzecz poprawy jakości warunków życia mieszkańców. Zrealizowanie na terenie gminy drogi ekspresowej S5 spowodowało znaczne ożywienie gospodarcze na terenach przylegających do tej drogi, szczególnie w rejonach węzłów komunikacyjnych. Tereny objęte zmianą Studium 2022 r. są położone w niewielkiej odległości od węzła Łubowo, posiadają dostęp do jezdni dodatkowych drogi ekspresowej S5 lub do dróg gminnych posiadających dobre połączenie z węzłem Łubowo. Gmina sprzyja inicjatywom mającym na celu pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych, dopuszcza ten rodzaj działalności w ramach rekultywacji terenów, które do tej pory były terenami eksploatacji żwiru – w miejscowościach Fałkowo i Chwałkówko. Funkcja eksploatacji pozostanie nadal realizowana, rekultywowana i przekształcana w kierunku pozyskiwania czystej energii odnawialnej - fotowoltaiki. Niezależnie od funkcji związanej z energetyką słoneczną wyznaczono tereny pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi a tym samym poszerzona będzie oferta nowych miejsc pracy. Wyznaczone tereny osadnicze zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej również będą działać na rzecz poprawy warunków mieszkaniowych i jakości życia mieszkańców. Wszystkim sprecyzowanym od nowa funkcjom przeznaczonym pod inwestycje towarzyszyć będą tereny korytarzy ekologicznych wyznaczone na bazie istniejącej sieci wód. Tereny zielone przyczynią się do zachowania równowagi pomiędzy terenami zainwestowanymi a najważniejszymi elementami środowiska; równocześnie umożliwią mieszkańcom codzienną rekreację.

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696 ze zm.) obliguje do zapewnienia osobom ze szczególnymi potrzebami dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej. Projekty sporządzone zgodnie z uniwersalnym projektowaniem umożliwiają:

- *sprawiedliwe wykorzystanie –są użyteczne i atrakcyjne dla ludzi o różnych umiejętnościach (możliwościach),*
- *elastyczność użytkowania – uwzględniają szeroki zakres indywidualnych preferencji i umiejętności odbiorców,*
- *prosta i intuicyjna obsługa –są łatwe do zrozumienia, niezależnie od doświadczenia, wiedzy, umiejętności językowych czy obecnego poziomu koncentracji użytkownika,*
- *zauważalna informacja – w sposób efektywny łączą ze sobą niezbędne informacje dla użytkownika, niezależnie od warunków otoczenia lub zdolności sensorycznych użytkownika,*

- *tolerancja błędu –minimalizują zagrożenia i negatywne skutki przypadkowego lub zamierzonego działania,*
- *niewielki wysiłek fizyczny – oferują produkt efektywny, wygodny i wymagający minimalnego wysiłku użytkownika,*
- *wymiary i przestrzeń dostępne i użyteczne – zapewniają odpowiednią wielkość i przestrzeń przewidzianą do podejścia, działania i wykorzystania produktu, niezależnie od wielkości, postawy lub mobilności użytkownika.*

5.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na obszarze objętym Zmianą Studium nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości występowania powodzi lub osuwania się mas ziemnych lub z innych przyczyn.

2010 r. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenach objętych zmianą

Na obszarach objętych zmianą 2010 r. niewielkie podtopienia mogą pojawiać się w momencie podniesienia stanu wód w ciekach, na skutek wzmożonego ich zasilania (długotrwałe opady deszczu, gwałtowne roztopy, naturalne lub antropogeniczne zatory w rzekach). Do lokalnych podtopień może dochodzić w dolinach cieków i rowów melioracyjnych, szczególnie w sąsiedztwie rzeki Mała Wełna. Miejscowe podtopienia mogą pojawiać się też na całym obszarze objętym zmianą Studium, na polach uprawnych i łąkach. Gmina posiada na tym terenie obiekty i urządzenia przeciwpowodziowe, będące w administracji Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu. Są to w przewadze obiekty oraz urządzenia hydrotechniczne (jazy i zastawki), które w celu właściwej ochrony przed powodzią, wymagają podjęcia działań renowacyjnych.

Długotrwałe okresy bezdeszczowe (występujące zwłaszcza w półroczu letnim), pogłębiają niskie stany wód w rzekach i mogą być przyczyną susz o charakterze: atmosferycznym, glebowym i hydrologicznym. Gmina Łubowo jest obszarem deficytu wód co jest związane z faktem, że opady są tutaj zdecydowanie niższe od średniego opadu rocznego z wielolecia dla Polski. Suszom mogą powszechnie towarzyszyć pożary, a obszary szczególnie podatne na ich występowanie są lasy.

2011 r. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenach objętych zmianą

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości występowania powodzi, osuwania się mas ziemnych z możliwości wystąpienia poważnych awarii lub innych przyczyn.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Zgodnie z Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zmianami) dla potrzeb planowania ochrony przed powodzią, sporządza się studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające granice zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi p=1% (raz na 100 lat). Dotychczas w województwie wielkopolskim obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczono dla rzek: Warty, Prosny, Gwdy i Noteci. Na terenie gminy Łubowo nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Okresowo jednak, np. w momencie wysokich opadów atmosferycznych lub roztopów dochodzić może do występowania wody z koryt rzecznych, mniejszych cieków i rowów melioracyjnych, do podwyższania się poziomu wód gruntowych, a tym samym do lokalnych podtopień.

2015 r. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w obrębie terenów objętych zmianą

Zgodnie z Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.) ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego (MZP), map ryzyka powodziowego (MRP) oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Mapy te zostały sporządzone w skali 1:10 000 na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie opracowywania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 104). Na terenie gminy Łubowo nie wskazano żadnych obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego.

Ryzyko występowania poważnych awarii

Ochrona środowiska przed awarią oznacza zapobieganie przed zdarzeniami mogącymi powodować awarię oraz ograniczanie jej skutków dla środowiska. Do ochrony środowiska przed awariami zobowiązani są prowadzący zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia awarii, stosujący lub magazynujący substancje niebezpieczne, dokonujący przewozu tych substancji oraz organy administracji (WIOŚ, Poznań 2010). Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w zależności od rodzaju, kategorii i ilości znajdujących się w nich substancji niebezpiecznych określa się jako zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (ZZR), albo jako zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR). Na terenie gminy Łubowo nie występują żadne zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (ZZR) ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR).

2015 r. Ryzyko występowania poważnych awarii w obrębie terenów objętych zmianą

W gminie Łubowo nie ma żadnych zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii ZZR ani też zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii ZDR (według informacji WIOŚ – stan na dzień 14 listopada 2013r.).

Ruchy masowe ziemi

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wskazuje się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. Nr 121 poz. 840 z dn. 6 lipca 2007 r.). W województwie wielkopolskim obszary te ustalono na podstawie rejestrów terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi, jakie prowadzone są przez starostwa powiatowe oraz urzędy miast na prawach powiatu. Starostwo Powiatowe w Gnieźnie dotychczas nie wyznaczyło w granicach całego powiatu gnieźnieńskiego (w tym w gminie Łubowo) żadnych terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych ziemi, ani terenów predestynowanych do ruchów masowych ziemi.

2015 r. Ruchy masowe ziemi w obrębie terenów objętych zmianą

Na zlecenie Ministra Środowiska realizowany jest projekt pod nazwą System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO), który ma na celu udokumentowanie na mapach 1:10000 wszystkich osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce.

W 2007 r. Państwowy Instytut Geologiczny, w ramach realizacji projektu SOPO, przedstawił wstępne informacje dotyczące problematyki ruchów masowych ziemi. Na terenie województwa wielkopolskiego wskazane zostały udokumentowane osuwiska, badane na przestrzeni ostatnich 30–40 lat. Przedstawiono także zasięgi obszarów o możliwej predyspozycji (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych. Na terenie powiatu

gnieźnieńskiego występują pewne obszary predysponowane do występowania ruchów masowych oraz osuwiska (gminy Gniezno, Trzemeszno), nie ma ich jednak na terenie gminy Łubowo.

2019 r. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenach objętych zmianą

Na obszarze objętym częściową zmianą Studium nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości występowania powodzi, osuwania się mas ziemnych lub innych przyczyn. Odniesienie się do zagrożeń wynikających z możliwości osuwania się mas ziemnych oraz ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych zawarto w rozdz. 3.3. Stan środowiska w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 2019 r. Wymagania dotyczące ochrony powodziowej zawarto w rozdz. 6.14.

2022 r. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenach objętych zmianą

Na obszarze objętym częściową zmianą Studium 2022 r. nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości występowania powodzi lub osuwania się mas ziemnych.

Wielkopolska na całym swoim obszarze zagrożona jest występowaniem suszy atmosferycznej, a w konsekwencji także suszy glebowej, hydrologicznej i hydrogeologicznej. Wystąpienie, któregoś z poszczególnych typów suszy może przyczynić się do nieodwracalnych zmian w ekosystemach wodnych oraz wielu strat ekonomicznych. Wśród poszczególnych sektorów gospodarczych, najszerszy zakres wrażliwości na suszę przypisuje się rolnictwu, przemysłowi, a następnie sektorowi środowiska i zasobów naturalnych oraz leśnictwu. Największa część Wielkopolski narażona jest na skutki suszy w sposób znaczący i bardzo znaczący, jedynie niewielkie części regionu są zagrożone skutkami suszy w umiarkowanym stopniu.

Dla całego kraju obowiązuje Plan przeciwdziałania skutkom suszy na lata 2021 – 2027 (PPSS) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy, DZ. U. z2021 R. poz. 1615). Plan (...) jest strategicznym dokumentem planistycznym, obejmuje on również katalog działań, których celem jest obniżenie wielkości strat spowodowanych przez suszę i zapewnienie skutecznego monitorowania zasobów wodnych oraz gospodarowania wodą.

Zagrożenie stanowić mogą również lokalne podtopienia będące wynikiem długotrwałych lub intensywnych opadów deszczu i śniegu.

5.8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Zmiana Studium w części dotyczącej wsi DZIEKANOWICE oraz części wsi WIERZYCE wiąże się z zainteresowaniami inwestorów. Dogodne położenie komunikacyjne, uzbrojenie terenu oraz atrakcyjność skansenów, są motywacją do działań. Takie postępowanie jest zgodne z ustaleniami strategii rozwoju gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

2010 r. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do terenów objętych zmianą

Zmiana obejmująca część wsi Woźniki z przeznaczeniem pod tereny osadnicze, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz pod węzeł komunikacyjny WOŹNIKI wiąże się z przewidywaną realizacją drogi ekspresowej S5 - odcinek Gniezno – Kleszczewo. Tereny w rejonie węzłów komunikacyjnych drogi ekspresowej S5, a zwłaszcza teren w Woźnikach, położony w sąsiedztwie gminy Gniezno, są szczególnie atrakcyjne dla lokalizacji przemysłu i usług.

Objęcie zmianą terenów w Wierzycach, działki nr ewid. 83/1, 83/2, 83/3 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze oraz część działki nr ewid. 354 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M wynika z zainteresowania inwestorów. Dogodne położenie komunikacyjne, uzbrojenie terenu są motywacją do działań.

Zmiana obejmująca działkę nr ewid. 5/1 w Dziekanowicach z przeznaczeniem pod usługi turystyczne, związane z obsługą skansenu wynika z zainteresowania inwestora, podzielanego przez Radę Gminy Łubowo w zakresie poprawienia obsługi turystów w rejonie Małego Skansenu

2011 r. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do terenów objętych zmianą

Zmiana obejmująca działkę nr ewid. 143/1 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze, umożliwi zagospodarowanie terenu pod usługę nieuciążliwą z funkcją mieszkaniową. Realizacja powyższej inwestycji uporządkuje przestrzeń przy jednej z głównych dróg miejscowości Łubowo.

Zmiana przeznaczenia działki nr ewid. 146 pod tereny osadnicze zagospodarowane w formie zieleni urządzonej z elementami małej architektury, służące wychowaniu dzieci i młodzieży. Teren jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej szkoły.

Zmiana dotycząca działki o nr ewid. 145 polega głównie na zmianie symbolu przeznaczenia.

2015 r. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do terenów objętych zmianą

Zgodnie z wytyczonymi kierunkami kształtowania sieci osadniczej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, gmina Łubowo położona jest w obrębie pasma dynamicznego rozwoju społeczno – gospodarczego, związanego z europejskimi i krajowymi korytarzami transportowymi tj. w obrębie obszarów pozamiejskich o najwyższym potencjale rozwoju. Jest to związane z przebiegiem przez gminę Łubowo drogi ekspresowej S5 (Świecie – Bydgoszcz – Gniezno – Poznań – Śmigiel – Leszno – Rawicz – Żmigród – Wrocław – granica państwa), przebiegiem linii kolejowej nr 353 – państwowej pierwszorzędnej: Poznań Wschód – Gniezno – Inowrocław – Skandawa – granica państwa oraz z położeniem w pobliżu miasta o znaczeniu regionalnym, jakim jest Gniezno.

Gmina Łubowo pozostaje także w zasięgu centralnego obszaru problemowego związanego z procesami suburbanizacji i metropolizacji.

Wyżej wymieniona strategia przekłada się na działania w kierunku podnoszenia poziomu życia mieszkańców i aktywizacji terenów wiejskich poprzez:

- tworzenie warunków rozwoju dla lokalnej gospodarki i przedsiębiorczości mieszkańców w formie zabezpieczenia terenów pod ich realizację – wyznaczanie terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych w następujących miejscowościach: obręb 2 Lednogóra – część południowa, obręb 5 Wierzyce , obręb 7 Dziekanowice – poza centrum w części wschodniej, obręb 8 Fałkowo, obręb 9. Chwałkówko, obręb 12 Żydówko, obręb 13 Łubowo, obręb 15 Myślęcin, obręb 16 Rzegnowo, obręb 17 Woźniki, obręb 18 Pierzyska-Baranowo.
- porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy przy drogach, często wyposażonych w sieci wodociągową i gazową a docelowo przewidzianych do skanalizowania w następujących miejscowościach: obręb 2 Lednogóra, obręb 8 Fałkowo, obręb 9. Chwałkówko, obręb 15, Myślęcin, obręb 16 Rzegnowo, obręb 17 Woźniki, obręb 18 Pierzyska-Baranowo.
- dowartościowanie zasobów i walorów kulturowych oraz krajobrazowych w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego, posiadającego dogodne położenie w stosunku do głównych szlaków komunikacji samochodowej, zapewniających dobry dostęp z dużych miast – Poznania, Gniezna, Konina, Bydgoszczy. Tereny osadnicze przewidziane do zagospodarowania przestrzennego w ramach miejscowości Dziekanowice, Lednogóra, Siemianowo, Rybitwy gwarantują ochronę krajobrazu i zachowują istniejące panoramy widokowe na j. Lednickie.

2018 r., 2019 r., 2022 r. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy w odniesieniu do terenów objętych zmianami Studium – załącznik nr 1 b „Gmina Łubowo - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę"

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały przedstawione w załączniku nr 1 b ***„Gmina Łubowo - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę".***

5.9. Stan prawny gruntów

Obszar objęty zmianą Studium dla części wsi DZIEKANOWICE jest własnością Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy oraz prywatnego właściciela. Grunty położone na obszarze części wsi WIERZYCE są własnością prywatną.

2010r. Stan prawny gruntów w obrębie terenów objętych zmianą

Obszar objęty zmianą Studium o łącznej powierzchni ok. 105,0 ha w 99% własnością prywatną.

Pozostały 1% obszaru tj. ok. 9,9 ha to grunty Parafii Rzymsko – Katolickiej oraz ok. 2,0 ha to drogi i rowy będące własnością Gminy Łubowo.

2011r. Stan prawny gruntów w obrębie terenów objętych zmianą

Obszar objęty zmianą Studium o łącznej powierzchni 0,8659 ha w tym: działka nr ewid. 143/1 o powierzchni 0,0559ha jest własnością prywatną, działka nr ewid. 145 o powierzchni 0,3600 ha jest własnością Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w św. Mikołaja, działka nr ewid. 146 o powierzchni 0,04500 ha jest własnością Gminy Łubowo.

2015r. Stan prawny gruntów w obrębie terenów objętych zmianą

Zasięg zmiany Studium w 2015 r. obejmujący części terenów w 12 obrębach geodezyjnych gminy oraz cały obręb Leśniewo dotyczy 9,5% powierzchni administracyjnej gminy.

Grunty objęte zmianą studium – łącznie 1088,0 ha/ w tym obręb Leśniewo 650,0 ha/ własnościowo stanowią:

- 87,0% tj. – 947,0 ha; grunty prywatne
- 13,0% tj. – 141,0 ha; grunty Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Poznaniu i grunty Gminy Łubowo. Powyższe grunty dotyczą obrębów: Chwałkówko i Leśniewo

2018 r. Stan prawny gruntów w obrębie terenów objętych zmianą

Grunty objęte zmianą Studium o powierzchni 4,1600 ha własnościowo stanowią:

- 47,0% tj. 1,9600 ha grunty gminne,
- 53,0% tj. 2,2000 ha grunty prywatne.

2019 r. Stan prawny gruntów w obrębie terenów objętych zmianą

- Grunty objęte zmianą Studium - tereny w obrębie Imielno; część działki nr ewid. 100/8 o powierzchni 0,2100 ha własnościowo stanowi grunt kościelny, część działki nr ewid. 5043/3 o powierzchni 0,4000 ha to grunt Skarbu Państwa – Nadleśnictwa Czerniejewo.
- Grunty objęte zmianą Studium - teren działki nr ewid. 177/2 w obrębie Dziekanowice, o powierzchni 0,3101 ha własnościowo stanowi grunt prywatny.

2022 r. Stan prawny gruntów w obrębie terenów objętych zmianą

- *Grunty objęte zmianą Studium w obrębie Chwałkówko obejmują obszar o powierzchni 82,6 ha, w tym 69,2 ha to grunty prywatne (ok 78%) i 13,4 ha to grunty Skarbu Państwa użytkowane jako drogi lub przekazane w dzierżawę.*
- *Grunty objęte zmianą Studium w obrębie Fałkowo obejmują obszar o powierzchni 82,9 ha i są własnością prywatną.*

ZAGROŻENIA GEOLOGICZNE, ZŁOŻA KOPALIN, ZASOBY WÓD ORAZ INNE ZASOBY

4.1. Kopaliny

4.2. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Uzupełnienie w zakresie Art. 10, ust., 1., pkt 10., pkt 11., pkt. 12.,. Ustawy

Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenach objętych zmianami **2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**

2019 r. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenach objętych zmianą

2022 r. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenach objętych zmianą

4.3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych na terenach objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r.**

Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla na terenach objętych zmianą 2018 r.

2019 r. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla na terenach objętych zmianą

2022 r. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla na terenach objętych zmianą

4.4. Występowanie terenów górniczych

Występowanie terenów górniczych na terenach objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015r.**

2018 r., 2019 r. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach objętych zmianami

2022 r. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach objętych zmianą

Kopaliny[27]

Na terenie gminy Łubowo znajduje się jedno udokumentowane złoża żwirów w rejonie wsi Wierzyce. Całkowita powierzchnia złoża zajmuje 40 ha. Zasoby ustalone dla złoża wynoszą 1.195,1 tys. Mg. Obecnie złoże eksploatowane jest na powierzchni obejmującej 10 ha.

Uzupełnienie w zakresie Art. 10, ust., 1., pkt 10., pkt 11., pkt. 12., pkt. 13., pkt. 14. Ustawy

6.2. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

2007 r. Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują takie obszary.

2010 r. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenach objętych zmianą

Na obszarach objętych Zmianą Studium 2010 r. nie występują takie obszary.

2011 r. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenach objętych zmianą

Na obszarach objętych Zmianą Studium 2011 r. nie występują takie obszary. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wskazuje się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. Nr 121 poz. 840 z dn. 6 lipca 2007 r.). W województwie wielkopolskim obszary te ustalono na podstawie rejestrów terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi, jakie prowadzone są przez starostwa powiatowe oraz urzędy miast na prawach powiatu. Starostwo Powiatowe w Gnieźnie dotychczas nie wyznaczyło w granicach całego powiatu gnieźnieńskiego (w tym w gminie Łubowo) żadnych terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych ziemi.

2015 r. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenach objętych zmianą Studium

Na zlecenie Ministra Środowiska realizowany jest projekt pod nazwą System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO), który ma na celu udokumentowanie na mapach 1:10 000 wszystkich osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce.

W 2007 r. Państwowy Instytut Geologiczny, w ramach realizacji projektu SOPO, przedstawił wstępne informacje dotyczące problematyki ruchów masowych ziemi. Na terenie województwa wielkopolskiego wskazane zostały udokumentowane osuwiska, badane na przestrzeni ostatnich 30-40 lat. Przedstawiono także zasięgi obszarów o możliwej predyspozycji (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych. Na terenie powiatu gnieźnieńskiego występują pewne obszary predysponowane do występowania ruchów masowych oraz osuwiska (gminy Gniezno, Trzemeszno), nie ma ich jednak na terenie gminy Łubowo.

2018 r. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenach objętych zmianą

W zakresie występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych przyjąć analogiczny zapis jak dla zmiany Studium w roku 2015.

[27] Uwaga - Rozdział 6.1. jest częścią tekstu Studium z 1999 r. i stracił aktualność. W tekście pierwotnym Studium zawarto natomiast następujące zagadnienia: w punktach 3.2.2.3. Budowa geologiczna, 3.2.2.4. Surowce mineralne oraz 3.2.2.7. Wody podziemne.

2019 r. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenach objętych zmianą
Na obszarach objętych zmianą nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2022 r. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych na terenach objętych zmianą
Na obszarach objętych zmianą nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Uwarunkowaniem sprzyjającym do powstawania osuwisk może być odkrywkowa eksploatacja kruszyw naturalnych.

6.3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

2007 r. Rozpoznanie budowy geologicznej gminy Łubowo zawarte w Studium uchwalonym w r. 2002 pozostaje aktualne.

Gmina Łubowo w omawianej części obszaru zmiany Studium jest uboga w surowce mineralne.

2010 r. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych na terenach objętych zmianą

Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, również na terenach objętych zmianą 2010 r. zostało omówione w punktach 3.2.2.3. Budowa geologiczna, 3.2.2.4. Surowce mineralne oraz 3.2.2.7. Wody podziemne.

2011 r. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych na terenach objętych zmianą

Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, również na terenach objętych zmianą 2011 r. zostało omówione w punktach 3.2.2.3. Budowa geologiczna, 3.2.2.4. Surowce mineralne oraz 3.2.2.7. Wody podziemne

2015 r. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych na terenach objętych zmianą Studium

Na terenie gminy Łubowo znajdują się następujące złoża kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych, określone na podstawie serwisu MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (2014 r.):

1) Baranowo (złoże kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych nr KN 5881), rozpoznane szczegółowo, wyeksploatowane. Wnioskuje się o skreślenie tego złoża z bilansu.
2) Baranowo I (złoże nr KN 7115, piasek, inne kruszywa naturalne), rozpoznane szczegółowo.
3) Chwałkówko (złoże mieszanek żwirów piaskowych nr KN 14054), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 776,602 tys. ton. Złoże zostało skreślone z bilansu zasobów w dniu 31.12.2012r.
4) Chwałkówko Mł (złoża piasków budowlanych nr KN 14605), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 1. 712,994 tys. ton. Złoże eksploatowane jedynie okresowo.
5) Chwałkówko Mł II (złoże piasku nr KN 16588), rozpoznane szczegółowo.
6) Fałkowo BDX (złoże piasków budowlanych, nr KN 16999), rozpoznane szczegółowo. Powierzchnia złoża 9,36 ha.
7) Leśniewo (złoże piasków budowlanych nr KN 14279), złoże z którego wydobycie realizowane jest okresowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 771,8 tys. ton.
8) Leśniewo I (złoże piasku o nr KN 17168), rozpoznane szczegółowo.
9) Myślęcin BDX (złoże piasku o numerze KN 16965), rozpoznane szczegółowo.

10) Pierzyska - Baranowo (złoże piasku o numerze KN 17146), rozpoznane szczegółowo.
11) Wierzyce (złoże kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych nr KN 7212), rozpoznane szczegółowo, eksploatacja zaniechana. Koncesja na eksploatację tego złoża wygasła w roku 2004.
12) Wierzyce II (złoże piasków poza piaskami szklarskimi nr KN 9725), złoże zagospodarowane.
13) Wierzyce III (złoża piasków budowlanych nr KN 12355), złoże zagospodarowane.
14) Wierzyce IV (złoże piasków budowlanych nr KN 15060), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 337,779 tys. ton.

Niektóre aspekty związane z występowaniem udokumentowanych złóż kopalin oraz wody podziemne omówiono w rozdz. 3.2.2.4 Surowce mineralne a zasoby wód podziemnych w rozdz. 3.2.2.7 Wody podziemne .

Tereny objęte zmianą Studium, oznaczone symbolami **PG** i położone w obrębie terenów: nr 15.1 w miejscowości Myślęcin, nr 18.5 i 18.8 w miejscowości Pierzyska- Baranowo i nr 19 w miejscowości Leśniewo częściowo pokrywają się swym zasięgiem ze złożami kruszyw naturalnych i stanowią obszary górnicze. Natomiast tereny objęte zmianą Studium oznaczone symbolami **PG** i położone w obrębie terenów: nr 9.1 w miejscowości Chwałkówko, nr 8.4 Fałkowo i nr 5.2 w miejscowości Wierzyce sąsiadują ze złożami kruszyw naturalnych i związanymi z nimi obszarami górniczymi.

2018 r. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla na terenach objętych zmianą Studium

W gminie Łubowo w świetle bazy danych Państwowego Instytutu Geologicznego MIDAS, występują udokumentowane złoża kopalin i powierzchnie wydobywcze. Nie zostały one jednak udokumentowane w obrębie terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w Łubowie.

2019 r. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla na terenach objętych zmianą Studium

W gminie Łubowo w świetle bazy danych Państwowego Instytutu Geologicznego MIDAS, występują udokumentowane złoża kopalin i powierzchnie wydobywcze. Nie zostały one jednak udokumentowane w obrębie terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w Łubowie. Teren działek o nr ewid. 100/8 i 5043/3 w obrębie Imielno jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 143) – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno i Dolina Kopalna Wielkopolska. Teren działki nr ewid. 177/2 w obrębie Dziekanowice jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 143) – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

2022 r. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla na terenach objętych zmianą Studium

Na terenie gminy Łubowo znajdują się następujące złoża kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych, określone na podstawie serwisu MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (stan na 31 grudzień 2021r.):

1) *Baranowo (złoże kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych nr KN 5881), rozpoznane szczegółowo, suche, nieaktywne.*
2) *Baranowo I (złoże nr KN 7115, piasek, inne kruszywa naturalne), rozpoznane szczegółowo.*

3) *Chwałkówko (złoże mieszanek żwirów piaskowych nr KN 14054), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 776,602 tys. ton. Złoże zostało skreślone z bilansu zasobów w dniu 31.12.2012r.*
4) *Chwałkówko Mł (złoża piasków budowlanych nr KN 14605), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 1. 712,994 tys. ton. Złoże eksploatowane jedynie okresowo.*
5) *Chwałkówko Mł II (złoże piasku nr KN 16588), zagospodarowane, rozpoznane szczegółowo.*
6) *Fałkowo BDX (złoże piasków budowlanych, nr KN 16999), rozpoznane szczegółowo. Powierzchnia złoża 9,36 ha.*
7) *Leśniewo (złoże piasków budowlanych nr KN 14279), złoże z którego wydobycie realizowane jest okresowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 771,8 tys. ton. Eksploatacja złoża została zaniechana.*
8) *Leśniewo I (złoże piasku o nr KN 17168), rozpoznane szczegółowo. Złoże eksploatowane okresowo.*
9) *Myślęcin BDX (złoże piasku o numerze KN 16965), rozpoznane szczegółowo, eksploatowane okresowo.*
10) *Pierzyska - Baranowo (złoże piasku o numerze KN 17146), rozpoznane szczegółowo, zagospodarowane.*
11) *Wierzyce (złoże kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych nr KN 7212), rozpoznane szczegółowo, eksploatacja została zaniechana. Koncesja na eksploatację tego złoża wygasła w roku 2004.*
12) *Wierzyce II (złoże piasków poza piaskami szklarskimi nr KN 9725), złoże zagospodarowane.*
13) *Wierzyce III (złoża piasków budowlanych nr KN 12355), złoże zagospodarowane. Eksploatacja złoża została zaniechana.*
14) *Wierzyce IV (złoże piasków budowlanych nr KN 15060), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo, eksploatowane okresowo.*

Na obszarach objętych zmianą SUiKZP nie dochodzi do wychwytu i podziemnego składowania dwutlenku węgla CO2. Teoretycznie PIG MIDAS nie wskazuje takich zjawisk na terenie gminy Łubowo, wskazuje natomiast na terenie gminy Łubowo obszary górnicze. Dlatego też nie można wykluczyć możliwości wystąpienia takiej możliwości.

6.4. Występowanie terenów górniczych

Na obszarze objętym Zmianą Studium nie występują tereny górnicze.

2010r. Występowanie terenów górniczych na terenach objętych zmianą

Na terenach objętych zmianą 2010 r. nie występują tereny górnicze.

2011r. Występowanie terenów górniczych na terenach objętych zmianą

Na terenach objętych zmianą Studium 2011 r. nie występują tereny górnicze.

2015 r. Występowanie terenów górniczych na terenach objętych zmianą Studium

Tereny objęte zmianą Studium, oznaczone symbolami **PG** i położone w obrębie terenów: nr 15.1 w miejscowości Myślęcin, nr 18.5 i 18.8 w miejscowości Pierzyska- Baranowo i nr 19 w miejscowości Leśniewo częściowo pokrywają się swym zasięgiem ze złożami kruszyw naturalnych i stanowią obszary górnicze. Natomiast tereny objęte zmianą Studium oznaczone symbolami **PG** i położone w obrębie terenów: nr 9.1 w miejscowości Chwałkówko, nr 8.4 Fałkowo i nr 5.2 w miejscowości

Wierzyce będą stanowić obszary górnicze sąsiadujące ze złożami kruszyw naturalnych i związanymi z nimi obszarami górniczymi.

Tereny górnicze nie przekraczają zasięgu ww. obszarów górniczych.

2018 r., 2019 r. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach objętych zmianą

Na terenie objętym zmianami w 2018 r. i 2019 r. nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

2022 r. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach objętych zmianą

Na terenie objętych zmianą Studium 2022 r. istnieje możliwość wyznaczenia terenów górniczych, związanych z terenami eksploatacji i rekultywacji.

7. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASRUKTURY TECHNICZNEJ, CELE PUBLICZNE, OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

W tym: 7.1. Komunikacja, 7.2. Elektroenergetyka, 7.3. Zaopatrzenie w gaz, 7.4. Źródła zanieczyszczeń – ścieki, 7.5. Zaopatrzenie w wodę, 7.6. Melioracje, 7.7. Odpady

***7.8. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianami* 2010 r., 2011 r., 2015 r.**

Uzupełnienie w zakresie Art. 10, ust., 1., pkt. 13., pkt. 14. Ustawy **2007 r.**

Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianą w tym stan stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami 2018 r.

2019 r. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianą w tym stan stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej , energetycznej i gospodarki odpadami

2022 r. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianą w tym stan stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami

7.9. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenach objętych zmianami **2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**

2019 r. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenach objętych zmianą

2022 r. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenach objętych zmianą

7.10. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej dla terenów objętych zmianą **2015r.,** (pkt 15)

2018 r., 2019 r., Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej dla terenów objętych zmianami

2022 r. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej dla terenów objętych zmianą

7.1 Komunikacja[28]

7.1.1. Sieć drogowa

Przez obszar gminy przebiegają:

a) droga krajowa nr 5 (E-261) Bydgoszcz - Gniezno - Poznań - Wrocław,

b) dwie drogi wojewódzkie:
   - nr 434 Łubowo – Iwno – Kostrzyn – Kleszczewo - Kórnik – Śrem – Kunowo – Gostyń - Rawicz
   - nr 197 Sławica – Rejowiec - Kiszkowo - Gniezno

c) 11 dróg powiatowych:
   - nr 32353 Dębnica - Strychowo
   - nr 403 Łubowo - Owieczki
   - nr 405 Czerniejewo - Wierzyce - Polska Wieś
   - nr 412 Pobiedziska - Węglewo - Latalice
   - nr 414 Lednogóra - Skrzetuszewo - Sławno
   - nr 417 Wierzyce - Imielno - Lednogóra
   - nr 418 Dziekanowice - Siemianowo - Komorowo
   - nr 419 Łubowo - Strychowo - Obora
   - nr 436 Pawłowo - Pierzyska - Łubowo
   - nr 437 Nidom - Leśniewo - Łubowo
   - nr 467 Dziekanowice - Fałkowo

d) ważniejszych dróg gminnych wg Dziennika Urzędowego Województwa Poznańskiego nr 13 z 27.12.1986 r.
   - Siemianowo - Żydówko - Rzegnowo
   - Owieczki - Rzegnowo
   - Dziekanowice - Mały Skansen
   - Dziekanowice - do drogi krajowej nr 5
   - Woźniki - Pawłowo
   - Lednogóra - Dziekanowice - Komorowo
   - Leśniewo - Fałkowo
   - Wierzyce - Przyborowo - Leśniewo - Baranowo
   - Fałkowo - Leśniewo - Baranowo
   - Fałkowo - Imielenko
   - Lednogóra - Latalice
   - Lednogóra - Moraczewo - Moraczewko
   - Żydówko - Dziekanowice.

Na terenie gminy jest 72 km dróg gminnych przy czym nawierzchnię utwardzoną w 1997 roku posiadało tylko 10 km dróg co stanowi około 14 %. Droga nr 5 znajduje się w układzie dróg ekspresowych. Przyszłościowo przewiduje się przebieg drogi z Łubowa poprzez Iwno do węzła autostradowego „Kleszczewo" ze znacznym wykorzystaniem istniejącej drogi wojewódzkiej nr 434

[28] Uwaga - Rozdziały 7.1. - 7.7. są częścią tekstu Studium z 1999 r. i straciły w części aktualność. Wymagany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) zakres uwarunkowań dotyczących stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawiera rozdz. 7.8 – w części dotyczącej stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla kolejnych zmian Studium.

Łubowo – Iwno – Kostrzyn - Kleszczewo – Kórnik – Śrem – Kunowo – Gostyń - Rawicz. Droga krajowa nr 5 na odcinku Poznań - Pobiedziska - Łubowo nie będzie miała charakteru drogi ekspresowej.

7.1.2 Uwarunkowania motoryzacyjne

Pomiary ruchu samochodowego na drogach krajowych prowadzi Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych w okresach pięcioletnich. Analizę wzrostu ruchu samochodowego w latach 1990-95 przedstawia poniższa tabela:

Nr drogi	Natężenie ruchu poj./dobę		Wskaźnik wzrostu ruchu
	1990 r.	1995 r.	1995-90
nr 5 Pobiedziska - Łubowo	6083	7300	1,20
nr 5 Łubowo - Gniezno	4935	8200	1,66
nr 434 Łubowo – Iwno – Kostrzyn – Kleszczewo – Kórnik – Śrem – Kunowo – Gostyń - Rawicz	840	1200	1,43
nr 197 Sławica – Rejowiec - Kiszkowo - Gniezno	903	1300	1,44

Największy wzrost ruchu wystąpił na drodze nr 5 na odcinku Łubowo - Gniezno około 66 % czyli o 24 % więcej niż 42 procentowy średni wzrost ruchu na drogach krajowych w latach 12990-95.

7.1.3. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy przebiega dwutorowa zelektryfikowana linia kolejowa Poznań Wschód - Gniezno - Inowrocław o państwowym znaczeniu. W obszarze gminy są trzy stacje kolejowe Lednogóra, Fałkowo i Pierzyska, które obsługują środkową część gminy. Stacja Fałkowo z dniem 1 lipca 1999 r., została zamknięta dla odpraw przesyłek towarowych.

7.2 Elektroenergetyka[29]

~~Przez obszar gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 KV relacji GPZ Czerwonak - Pobiedziska - Łubowo - Gniezno.~~ Przez obszar gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 KV relacji GPZ Pobiedziska – GPZ Fałkowo – GPZ Gniezno Winiary.

Na terenie gminy w rejonie wsi Fałkowo znajduje się stacja rozdzielcza 110/15 KV.

Ze stacji 110/15 KV wyprowadzone są linie średniego napięcia które zasilają stacje transformatorowe 15/0,4 KV. Jest to bardzo istotny element układu elektroenergetycznego, od którego zależy pewność zasilania odbiorców. Stacje transformatorowe 15/0,4 KV przetwarzają średnie napięcie 15 KV na niskie napięcie 0,4 KV a więc takie, które zasila większość odbiorców energii elektrycznej.

~~Wg. „Oceny stanu zaopatrzenia gmin województwa poznańskiego w energię elektryczną" opracowanej w 1997 roku przez były Wydział Komunikacji i Infrastruktury Technicznej Urzędu Wojewódzkiego na terenie gminy Łubowo występują niedobory energii elektrycznej. Do~~

[29] Uwaga - Rozdziały 7.1. - 7.7. są częścią tekstu Studium z 1999 r. i straciły w części aktualność. Wymagany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) zakres uwarunkowań dotyczących stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawiera rozdz. 7.8.– w części oznaczonej odpowiednią czcionką dla zmian Studium.

~~modernizacji do roku 2006 wyznaczono stacje transformatorowe w miejscowościach: Dziekanowice, Owieczki, Rzegnowo, Leśniewo, Leśniewko.~~

7.3. Zaopatrzenie w gaz

Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poznań - Pobiedziska - Gniezno o średnicy 150 mm.

7.4. Źródła zanieczyszczeń - ścieki

Blisko połowa gminy położona jest w zlewni Małej Wełny. W zasięgu tej zlewni znajdują się: Chwałkówko, Leśniewo, Łubowo (siedziba gminy), Strychowo, Rzegnowo, Owieczki, Woźniki, Żydówko, Myślęcin, Jeziorzany i Łubowskie Olendry.

W zasięgu dorzecza Głównej znajdują się: Dziekanowice, Fałkowo, Imielenko, Imielno, Lednogóra, Moraczewo, Rybitwy, Siemianowo.

Do dorzecza Wrześnicy należą: Baranowo, Leśniewo, Pierzyska, Goraninek oraz rozrzucone zabudowania Przyborowa i Przyborówka.

Najmniejszy fragment gminy zajmuje dorzecze Cybiny z wsią Wierzyce i należącymi do niej przysiółkami, oraz osada Kacze Doły.

Podstawową funkcją obszaru gminy jest rolnictwo, hodowla bydła i trzody oraz usługi dla rolnictwa. Stąd źródłem zanieczyszczeń wód Małej Wełny mogą być zakład rolny w Strychowie oraz Spółdzielnia Kółek Rolniczych i Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska w Łubowie z siedzibą w Fałkowie oraz Rzeźnia - masarnia w Fałkowie.

W gminie Łubowo **działają 2 oczyszczalnie Ścieków,** w Łubowie i Dziekanowicach, o przepustowości łącznej równej 254 m^3/d.

Obecnie (r. 2010) działają 4 oczyszczalnie ścieków – oprócz wymienionych : oczyszczalnia w Przyborowie oraz oczyszczalnia w Strychowie.

Oczyszczalnia w Łubowie jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczno-chemiczną typu BIOVAC z chemicznym wspomaganiem usuwania fosforu. Działa od grudnia 1997 roku. Jej wydajność wynosi 194 m^3/d, a obciążenie aktualne 120 m^3/d. Całość ścieków doprowadzana jest w Łubowa do oczyszczalni kanalizacją sanitarną, której długość w 1998 roku wynosiła 15,9 km W bieżącym roku do oczyszczalni w Łubowie podłączono kolektor ściekowy z Fałkowa, o długości 7,8 km.[1] Ścieki z oczyszczalni odprowadzane są poprzez rów do Małej Wełny. W 1998 roku w 65 m^3/d ścieków oczyszczonych notowano następujące ładunki zanieczyszczeń: azot 0,06 kg N/d (22 kg/r) i fosfor 0,01 kg P/d (5 kg/r).[2]

Oczyszczalnia w Dziekanowicach (oddana do użytku w sierpniu 1999 r.) jest oczyszczalnią kontenerową typu BIOVAC, o przepustowości nominalnej 75 m^3/d. Ścieki doprowadzane są do niej kolektorem (0 200, długość 1850 metrów) i przykanalikami (0 160, długość 653 metry). Oczyszczalnia w Dziekanowicach pracuje z wydajnością 60 m^3/d i obsługuje - wieś Dziekanowice, muzeum nad Lednicą oraz punkt zlewny ścieków dowożonych z gminy (około 15 % całkowitej ilości ścieków). Planowana jest rozbudowa oczyszczalni w Dziekanowicach do przepustowości maksymalnej 120 m^3/d, co zapewni możliwość podłączenia do niej wsi Lednogóra (po wcześniejszym jej skanalizowaniu).

Odsetek mieszkańców korzystających z kanalizacji w gminie Łubowo wzrósł z 28,5 % w 1998 roku do 39,0 % w roku bieżącym

W gminie funkcjonuje także, od 1990 roku, nielegalne wylewisko ścieków w Leśniewie. Obsługuje ono gminę Łubowo, z wyjątkiem miejscowości Łubowo, Fałkowo i Dziekanowice. We wstępnych planach gminy na rok 2000 jest wybudowanie oczyszczalni ścieków w rejonie Imielna. Oczyszczalnia ta miałaby pracować na ściekach dowożonych, głównie z działek w rejonie Imielna i Wierzyc. Ze względu na wysokie koszty gmina odstąpiła od planów budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Wykorzystanie przepustowości istniejących oczyszczalni wraz z rozbudową oczyszczalni w Dziekanowicach i budową oczyszczalni ścieków na ścieki dowożone w rejonie Imielna powinno zapewnić możliwość przejęcia i oczyszczenia całkowitej ilości ścieków wytwarzanych w gminie.[3]

---

[1] Informacja z UG w Łubowie - wrzesień 1999

[2] Stan czystości wód powierzchniowych w zlewni małej Wełny na podstawie badań monitoringowych, PIOŚ, WIOŚ w Poznaniu, Poznań 1998.

[3] Informacja z UG w Łubowie - wrzesień 1999

7.5. Zaopatrzenie w wodę[30]

Mieszkańcy gminy Łubowo zaopatrywani są w wodę z sieci wodociągowych bazujących na ujęciach wód podziemnych eksploatujących mioceńskie warstwy wodonośne. Długość czynnej sieci wodociągowej w gminie wynosi 136 km, w tym 120 km sieci magistralnej i 16 km sieci rozdzielczej. Z zaopatrzenia w wodę z sieci komunalnej korzysta 5090 mieszkańców (100 % ogółu mieszkańców) zamieszkałych w 21 wsiach. W roku 1998 na ujęciach gminnych wyprodukowano 214.285 m^3/r wody z czego sprzedano 180.000 m^3/r., a na potrzeby własne ujęć przeznaczono 34.285 m^3/r (tj. 19 %).Podstawą zaopatrzenia gminy w wodę są ujęcia wody w miejscowościach:

- **Dziekanowice** ($Q_{ekspl.}$ = 70 m^3/h, SUW (stacja uzdatniania wody), zbiornik wyrównawczy 1 x 50 m^3, 22,6 km sieci magistralnej i 3,9 km przyłączy, 195 gospodarstw), zaopatruje wsie - Dziekanowice, Siemianowo, Fałkowo.
- **Łubowo** ($Q_{ekspl.}$ = 90 m^3/h, SUW, zbiorniki wyrównawcze 2 x 50 m^3, 46,4 km sieci magistralnej i 8,1 km przyłączy, 437 gospodarstw), zaopatruje wsie - Łubowo, Leśniewo, Myślęcin, Owieczki, Pierzyska, Rzegnowo, Strychowo, Żydówko.
- **Wierzyce** ($Q_{ekspl.}$ = 50 m^3/h, SUW, zbiornik wyrównawczy 1 x 50 m^3, 42,5 km sieci magistralnej i 7,4 km przyłączy, 364 gospodarstwa), zaopatruje wsie - Wierzyce, Chwałkówko, Imielno, Imielenko, Lednogóra, Moraczewo, Przyborowo, Rybitwy.
- **Woźniki** ($Q_{ekspl.}$ = 25 m^3/h, SUW, 3,5 km sieci magistralnej i 0,6 km przyłączy, 69 gospodarstw), zaopatruje w wodę wsie - Woźniki, Baranowo.

Dobowa zdolność produkcyjna ujęć komunalnych wynosząca 3.500 m^3/d wykorzystywana jest w 30 %. Wystarcza to na zaopatrzenie każdego mieszkańca w 207 l/d wody o dobrej jakości, w cenie 0,80 zł/m3 wody.4

Żadne z ujęć nie ma wyznaczonych stref ochrony pośredniej zgodnie z wymaganiami ustawowymi.[5]

2011r. Na terenie działki nr ewid. 143/1 istnieje studnia głębiowa poboru wody dla stacji uzdatniania wody w Łubowie. Ujęcia wody powierzchniowej oraz podziemnej przeznaczonej do spożycia posiadają ustanowione strefy ochronne, w których obowiązują zakazy i nakazy mające na celu zachowanie dobrej jakości wody. Strefy ochronne ujęć wód ustanawia się zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym szczególnie Ustawą z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zmianami).

---

[30] Uwaga - Rozdziały 7.1. - 7.7. są częścią tekstu Studium z 1999 r. i straciły w części aktualność. Wymagany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) zakres uwarunkowań dotyczących stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawiera rozdz. 7.8.– w części oznaczonej odpowiednią czcionką dla zmian Studium.

7.6. Melioracje[31]

Gmina ma uregulowane stosunki wodne. Prace melioracyjne włączyły do systemu krążenia wody większość bezodpływowych podmokłych zagłębień oraz fragmenty nadmiernie zawodnionych dolin.

W ramach „Programu retencji wód powierzchniowych"6 w „Programie budowy zbiorników wodnych i piętrzenia jezior na terenie województwa poznańskiego w latach 1997-2000" na terenie gminy zrealizowano prace obejmujące wykonanie jazów umożliwiających stabilizację zwierciadła wód w jeziorach Żydówko (rzędna piętrzenia maksymalnego - 107,3 m n.p.m., piętrzenia minimalnego 107,0 m n.p.m.) i Owieczki (rzędna piętrzenia maksymalnego - 106,4 m n.p.m., piętrzenia minimalnego 106,0 m n.p.m.). Dodatkowo w „Programie odbudowy i budowli piętrzących na ciekach podstawowych w latach 1997-2000" wybudowano zastawkę na Kanale Dymaczewskim (km 5 + 900) z zadaniem regulacji stosunków wodnych na użytkach zielonych o powierzchni 15 ha.

[4] Informacja z UG w Łubowie - sierpień 1999.

[5] Ustawa z dnia 25 kwietnia 1997 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne (Dz. nr 47, poz.299, 1997) zobowiązuje właścicieli ujęć wód pitnych do sporządzenia wniosku o wyznaczenie ich stref ochronnych. Strefy ochronne ujęć wody ustanawiane są przez organ właściwy do wydania pozwolenia wodnoprawnego, na koszt zakładu (art. 59, pkt 1).

Wniosek o ustanowienie stref ochronnych dla obiektów których pozwolenia wodnoprawne zostały wydane przed 1 stycznia 1975 r. (wygasają z dniem 31 grudnia 2000 r.) i dla obiektów działających na podstawie późniejszych pozwoleń, nie ustalających tych stref (art. 132a, ust.1), powinien być złożony do dnia 30 czerwca 2000 r. (art. 132a, ust.2).

W przypadku niezłożenia wniosku w terminie, zakład o którym mowa w ust.2, będzie uiszczać, do czasu wydania pozwolenia wodnoprawnego, podwyższone 10-krotnie opłaty na szczególne korzystanie z wód (art. 132a, ust.3).

[6] mgr inż. J. Zgrabczyński - główny projektant: Program retencji wód powierzchniowych na terenie województwa poznańskiego - aktualizacja, BIPROWODMEL - Biuro projektów Wodnych Melioracji i Inżynierii Środowiska w Poznaniu, Poznań, grudzień 1996.

7.7. Odpady[32]

Na terenie gminy, w Leśniewie, zlokalizowane jest jedno legalne wysypisko odpadów. Na wysypisko wywożone są odpady bytowo-gospodarcze w ilości około 500 ton/rok. Ze względu na brak zakładów przemysłowych w gminie nie gromadzi się w nim odpadów poprodukcyjnych.

Wysypisko gminne w Leśniewie działa od 1993 roku. Jego powierzchnia wynosi 0,32 ha, a pojemność całkowita 12.800 m^3. Wypełnione w 75 % wysypisko ma uszczelnione folią podłoże oraz drenaż założony pod złożem. Zakończenie eksploatacji wysypiska przewidywane jest na rok 2002. Problem dalszego zagospodarowania odpadów komunalnych w gminie ma być rozwiązany przez budowę nowej kwatery, na terenach przylegających do eksploatowanego obecnie wysypiska. Odpady komunalne z gminy wywożone są przez dwóch koncesjonowanych przewoźników. Jeden wywozi śmieci workowane z indywidualnych gospodarstw. Drugi wywozi śmieci z dużych kontenerów ustawianych na osiedlach bloków mieszkalnych, położonych na terenach dawnych PGR-ów, oraz ze szkół. Na wysypisku jeden pracownik oddziela od odpadów szkło i metale, celem ich odsprzedaży na stłuczkę i na złom.[7]

W gminie nie ma wysypisk niezalegalizowanych, co może wskazywać na prawidłowy kierunek w realizacji zaleceń ustawowych.[8]

---

[31] Uwaga - Rozdziały 7.1. – 7.7 . są częścią tekstu Studium z 1999 r. i straciły w części aktualność. Wymagany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) zakres uwarunkowań dotyczących stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawiera rozdz. 7.8 – w części dotyczącej stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla kolejnych zmian Studium.

[7] G. Szychta: Gospodarka odpadami w województwie poznańskim w roku 1995, PIOŚ, WIOŚ w Poznaniu, Poznań 1996, Informacje z UG w Łubowie - sierpień 1999r.

[8] Ustawa o samorządzie terytorialnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity z późniejszymi zmianami Dz. Nr 13/1996, poz.74) nakładająca na gminy obowiązek ochrony środowiska przed odpadami; Ustawa o utrzymaniu porządku i czystości w gminach z dnia 19 listopada 1996 r. ogłoszona w Dz. Nr 132 poz.622 (weszła w życie 1 stycznia 1997 r.), wprowadzająca powszechny obowiązek wywozu odpadów komunalnych na legalne składowiska i określająca zadania gminy dotyczące gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów.

Gospodarkę odpadami w roku 2011 uwzględniono w rozdz. 3.2.2.15.

Gospodarka odpadami gminy Łubowo dla terenów objętych zmianą Studium **2015 r.** omówiona została w rozdziale 3.2.2.15.

2007 r. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianą

Sieć drogową tworzą:

- obszar części wsi DZIEKANOWICE
- droga krajowa nr 5 Poznań-Gniezno odcinek o długości ok. 5500 mb
- droga powiatowa KDP 32418, obecnie nr 2155 P o nawierzchni utwardzonej, odcinek o długości 9000 mb
- obszar części wsi WIERZYCE:
- droga krajowa ekspresowa S-5 - odcinek o długości ok. 1200 mb
- droga powiatowa KDP 32405, obecnie nr 2483 P- odcinek o długości 200 mb.

Gospodarka ściekowa

Obszary części wsi DZIEKANOWICE oraz WIERZYCE są skanalizowane –oczyszczalnie ścieków funkcjonują w Dziekanowicach oraz w miejscowości Przyborowo.

Zaopatrzenie w wodę

Obszary części wsi DZIEKANOWICE oraz WIERZYCE są zwodociągowane.

Elektroenergetyka

Obszary objęte zmianami Studium są wyposażone w linie elektroenergetyczne.

Przez obszar wsi WIERZYCE wzdłuż drogi powiatowej 2483P przebiega tranzytowy kabel telekomunikacji światłowód.

Przez obszary objęte zmianami Studium przebiegają kable telekomunikacyjne o znaczeniu lokalnym. Wieże bazowej telefonii bezprzewodowej nie występują.

Gazownictwo

Obszary części wsi DZIEKANOWICE oraz WIERZYCE są zgazyfikowane.

Gospodarka odpadami.

Odpady z terenu gminy wywożone są przez koncesjonowanego przewoźnika poza obszar gminy Łubowo.

2010 r. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianą

W niniejszym punkcie omówiono stan systemów komunikacji. Stan systemów infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianą 2010 r. zawarto w pkt 2.1. „Przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu".

Przez wieś **Woźniki** przebiega droga krajowa nr 5 Poznań – Gniezno – Grudziądz (KD5-GP), oraz droga gminna Woźniki – Mnichowo. Droga krajowa nr 5 jest drogą międzynarodową i dostępność do niej powinna odbywać się poprzez skrzyżowania.

Działki nr ewid. 83/1, 83/2, 83/3 znajdują się w **Wierzycach** przy drodze lokalnej gminnej, która ma połączenie z droga powiatową nr 2199P Wierzyce – Imielno – Lednogóra.

Działka nr ewid. 5/1 położona jest w **Dziekanowicach** przy drodze lokalnej gminnej, która posiada włączenie do drogi powiatowej nr 2155P Dziekanowice – Siemianowo – Komorowo.

Działka nr ewid. 354 znajdująca się w **Wierzycach** położona jest przy drodze lokalnej gminnej, która ma połączenie z droga powiatową nr 2483P, Pobiedziska – Wierzyce – Czerniejewo.

2011 r. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianą

Działka nr ewid. 143/1 położona jest przy drodze gminnej generującej ruch w centrum miejscowości Łubowo.

Działki o nr ewid.145 i 146 przylegają do drogi gminnej o niedużym natężeniu ruchu komunikacyjnego.

Wszystkie działki objęte zmianą Studium są położone na terenie uzbrojonym w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową oraz pozostają w zasięgu istniejących urządzeń telekomunikacyjnych.

2015 r. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianą

Komunikacja samochodowa. Stan systemów komunikacji na terenach objętych zmianą Studium 2015 r. omówiono w pkt 2b1 „Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianą". Przez gminę Łubowo przebiegają obecnie następujące drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe:

- droga ekspresowa S-5 Gniezno – Poznań (E), administrowana przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu,
- droga krajowa nr 5 Gniezno – Poznań (GP) na odcinku dwujezdniowym , administrowana przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu,
- odcinek drogi wojewódzkiej Nr 434 Łubowo – Iwno - Kostrzyn - Kleszczewo – Kórnik – Śrem Kunowo – Gostyń – Rawicz na odcinku od Łubowa do węzła w Fałkowie (G)– powiązanie z drogą ekspresową S5,
- droga wojewódzka Nr 197 Sławica – Rejowiec – Kiszkowo – Gniezno (G), administrowana przez Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
- drogi powiatowe Nr 2199P, 2155P, 2157P, 2211P, 2483P i 2196P administrowane przez Powiatowy Zarząd Dróg W Gnieźnie.

Przez gminę Łubowo przebiega również d. droga krajowa nr 5, obecnie droga gminna na odcinku od Łubowa w kierunku Poznania. Pomimo kategorii drogi gminnej droga ta ma charakter ponadlokalny i pozostaje jako klasa techniczna GP.

Tereny objęte zmianą Studium, położone w rejonie drogi ekspresowej S5 Gniezno – Poznań będą obsługiwane wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem do drogi ekspresowej S5 na istniejących węzłach. Następujące tereny objęte zmianą Studium 2015 r. będą obsłużone z dróg serwisowych drogi ekspresowej S-5: nr 5.6., 5.4., 5.3. w Wierzycach, nr 9.1. i 9.2. w Chwałkówku, nr 18.1. i 18.2. w Pierzyskach Baranowie. Teren nr 17.1. w Woźnikach objęty zmianą Studium położony w rejonie dwujezdniowego odcinka drogi krajowej nr 5 Gniezno – Poznań będzie mógł być obsłużony z drogi serwisowej. Do dróg wojewódzkich przylegają następujące tereny: 13.4. w Łubowie, 15.1. w Myślęcinie. Do dróg powiatowych przylegają następujące tereny: 1.1. Rybitwy, 2.1. i 2.3. w Lednogórze, 6.1. w Siemianowie, 7.1. w Dziekanowicach, 12.1. i 12.2. w Żydówku, 13.1., 13.5., 13.6 i 13.7. w Łubowie, 14.1. w Strychowie, 15.3. w Myślęcinie, 18.6. w Pierzyskach-Baranowie, 19 w Leśniewie. Do d. drogi krajowej nr 5, obecnie drogi gminnej na odcinku od Łubowa w kierunku Poznania przylegają tereny: 2.3. w Lednogórze, 13.4. w Łubowie.

Zasady obsługi terenów oraz powiązań układów dróg wewnętrznych z drogami krajowymi, wojewódzkimi i powiatowymi zostaną określone w części kierunkowej zmiany Studium. Pozostałe nie wymienione tereny będą powiązane z układem dróg wyszczególnionych na wstępie, poprzez układy dróg lokalnych i zbiorczych. Są to drogi istniejące i nie ma potrzeby budowy nowych dróg. Ich stan jest zadowalający, tylko sporadycznie będzie wymagana realizacja nawierzchni utwardzonych.

Możliwości obsługi poszczególnych terenów objętych zmianą Studium 2015 r. w zakresie obsługi komunikacyjnej zawarto w pkt 2.b.1. „Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów objętych zmianą".

W zakresie komunikacji kolejowej pierwotny zapis Studium pozostaje aktualny, uzupełnienia wymaga numer linii: 353 oraz znaczenie: państwowe, linia zaliczana do międzynarodowej sieci transportu kombinowanego AGC.

Piastowski Trakt Rowerowy – długość trasy 104,4 km; oznakowanie: jednolicie czarne.

Przebieg Traktu: Poznań – Zieliniec – j. Swarzędzkie – Gruszczyn – Uzarzewo – Biskupice – Promno – Pobiedziska – Węglewo – Lednogóra – J. Lednica – Dziekanowice – Żydówko – Rzegnowo – Braciszewo – Piekary – Gniezno – Strzyżewo Kościelne – Kozłowo – Rudki – Trzemeszno – Niewolno – Kruchowo – Wydartowo – Izdby.

Zaopatrzenie w wodę. Podstawą zaopatrzenia gminy Łubowo w wodę są ujęcia wody w miejscowościach: Dziekanowice, Łubowo, Wierzyce i Woźniki. Sytuacji w zakresie wydajności ujęć w stosunku do przedstawionej w Studium w 2002 r. nie uległa zmianie. Wszystkie ujęcia posiadają strefy ochronne.

Odprowadzenie ścieków. W gminie Łubowo działają 4 oczyszczalnie ścieków: w Łubowie, Dziekanowicach, Przyborowie i Strychowie:

- Oczyszczalnia w Łubowie jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczno-chemiczną typu BIOVAC z chemicznym wspomaganiem usuwania fosforu. Jej wydajność wynosi 290 m^3/d a rezerwa wynosi 140 m^3/d.
- Oczyszczalnia w Dziekanowicach jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczno-chemiczną o przepustowości nominalnej 220 m^3/d z rezerwą 100 m^3/d.
- Oczyszczalnia w Przyborowie jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczno-chemiczną o przepustowości nominalnej 120 m^3/d z rezerwą 60 m^3/d.
- Oczyszczalnia w Strychowie jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczno-chemiczną o przepustowości nominalnej 120 m^3/d z rezerwą 60 m^3/d.

Zaopatrzenie w gaz. W rejonach objętych zmianą Studium zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Poznań – Gniezno, rok budowy 1975, dla którego po obu jego stronach wyznaczona jest strefa kontrolowana zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 04. 06. 2013 r. poz. 640). Strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Poznań – Gniezno przebiega przez następujące tereny objęte zmianą Studium 2015 r.: nr 2.3. w Lednogórze i nr 13.4. w Łubowie.

Na terenie gminy Łubowo zlokalizowane są również gazociągi średniego ciśnienia o całkowitej długości 115 km. Stacje wysokiego ciśnienia gazu ziemnego istnieją w miejscowościach: Lednogóra i Łubowo. Miejscowości objęte zmianą Studium 2015 r. są obecnie w pełni zgazyfikowane

Zaopatrzenie w energię elektryczną. Przez obszar miejscowości objętych zmianą Studium 2015 r. przebiega ponadlokalna infrastruktura elektroenergetyczna, a w szczególności linie napowietrzne:

- WN 110 kV relacji GPZ Fałkowo – GPZ Pobiedziska,

- WN 110 kV relacji GPZ Fałkowo – GPZ Gniezno Winiary oraz GPZ Fałkowo.

Podobnie jak w roku 2002 na terenie gminy Łubowo, w rejonie wsi Fałkowo znajduje się stacja rozdzielcza 110/15 KV. Ze stacji 110/15 KV wyprowadzone są linie średniego napięcia które zasilają stacje transformatorowe 15/0,4 KV. Jest to bardzo istotny element układu elektroenergetycznego, od którego zależy pewność zasilania odbiorców. Stacje transformatorowe 15/0,4 KV przetwarzają średnie napięcie 15 KV na niskie napięcie 0,4 KV a więc takie, które zasila większość odbiorców energii elektrycznej.

Melioracje. W obowiązującym „Programie Mała retencja wodna na terenie województwa wielkopolskiego. Aktualizacja" (opracowanym przez Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, w 2005 r.) wykazano pilną potrzebę zwiększania zdolności retencyjnych małych i dużych zlewni w celu ochrony przed powodzią i suszą z jednoczesną poprawą walorów przyrodniczych województwa wielkopolskiego. W Programie tym zaproponowano wykonanie do roku 2015 wielu zbiorników dolinowych, podpiętrzanie jezior, budowę urządzeń piętrzących na ciekach, budowę stawów rybnych i małych stawów leśnych, budowę urządzeń małej retencji na terenach leśnych. W gminie Łubowo poza jednym urządzeniem piętrzącym (zastawka w miejscowości Przyborowo na Kanale Dymacz), takich inwestycji nie planuje się.

Odpady. Gmina Łubowo wchodzi w skład regionu VII gospodarki odpadami komunalnymi w województwie wielkopolskim. Regiony te zostały wydzielone w „Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2012-2017", uchwalonym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego w dniu 27 sierpnia 2012 r. W regionie VII brak jest regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych. Instalacjami przewidzianymi do zastępczej obsługi tego regionu są: sortownia odpadów w Bieganowie (gmina Kołaczkowo); składowiska odpadów w Lulkowie (gmina Gniezno), w Miatach (Święte) (gmina Trzemeszno), w Chłądowie (gmina Witkowo) oraz w miejscowości Bardo (gmina Września). Na terenie powiatu gnieźnieńskiego w 2012 r. funkcjonowały 3 składowiska odpadów komunalnych. Odpady z gminy Łubowo wywożone są na składowisko odpadów w Lulkowie).

2018 r. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stan stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej , energetycznej i gospodarki odpadami na terenach objętych zmianą

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą Studium w 2018 r. pełni istniejąca droga gminna nr ewid. 157 oraz droga pieszo-jezdna stanowiąca zaadaptowany odcinek istniejącej drogi gminnej wraz z jej przedłużeniem.

Przedmiotowy teren jest wyposażony w sieci wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną.

W zakresie stosunków wodnych istniejący staw należy wykorzystać do działań mających na celu uatrakcyjnienie zagospodarowania przestrzeni parkowej, bez istotnych zmian w stosunkach wodnych.

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują ustalenia zawarte w zmianie Studium 2015 r.

2019 r. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w na terenach objętych zmianą tym stan stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami

Komunikacja

7.7.1. Uwarunkowania ogólne – korekta dot. pkt 7.1.1. i 7.1.2. w zakresie stanu komunikacji na terenie gminy Łubowo [33]

Sieć drogowa

Przez obszar gminy przebiegają:

a) droga ekspresowa S5 Ostróda – Wrocław (przez Grudziądz, Bydgoszcz, Gniezno, Poznań, Leszno)

b)drogi wojewódzkie:

- Nr 194 Poznań droga 5,
- Nr 197 Sławica – Rejowiec - Kiszkowo – Gniezno,
- droga bez numeru przebiegająca od węzła S5 Gniezno Południe – Modliszewko (dawna droga krajowa nr 5) ozn. 1A

c) drogi powiatowe:

- Nr2196P: Dębnica – Strychowo,
- Nr 2157P: Nidom – Leśniewo - Łubowo – Owieczki,
- Nr 2483P: Czerniejewo - Wierzyce - Polska Wieś,
- Nr 2484P: Pobiedziska - Węglewo – Latalice -Rybitwy,
- Nr 2199P: Wierzyce – Imielno - Lednogóra - Skrzetuszewo – Sławno,
- Nr 2155P: Dziekanowice - Siemianowo – Komorowo – Pruchnowo,
- Nr 2211P: Pawłowo – Pierzyska - Łubowo - Strychowo – Obora,
- Nr2156P: Dziekanowice – Fałkowo,
- Nr 2200P Łubowo – Łubowo (węzeł).

d) drogi gminne:

- Nr 285001P: Moraczewo – droga k rajowa Nr 5,
- Nr 285002P: Moraczewo – Lednogóra,
- Nr 285003P: gr. Gminy – Lednogóra,
- Nr 285004P: Mały Skansen – Dziekanowice,
- Nr 285005 P: Dziekanowice – Dziekanowice,
- Nr 285006P: Dziekanowice – droga krajowa Nr 5,
- Nr 285007P: Żydówko -Dziekanowice,
- Nr 285008P: Siemianowo- żydówko,
- Nr 285009P: Żydówko – Rzegnowo,
- Nr 285010P: Owieczki – Rzegnowo,
- Nr 285011P: Woźniki – Baranowo,
- Nr 285012P: Wierzyce – Baranowo,
- Nr 285013P: Fałkowo – Baranowo,
- Nr 285014P: Dziekanowice – Fałkowo,
- Nr 285015P: Lednogóra – Imielenko,
- Nr 285016P: Imielenko – Fałkowo,
- Nr 285017P: Dębnica – Owieczki,
- Nr 285018P: od dr. gminnej – Owieczki,
- Nr 285019P: Owieczki – Owieczki,
- Nr 285020P: Lednogóra – Lednogóra,

[33] *Korekta wynika z potrzeby wprowadzenia aktualnej numeracji dróg; nie dotyczy przebiegu dróg*

- Nr 285021P: Waliszewo – Siemianowo,
- Nr 285022P: Baranowo – Pawłowo,
- Nr 285023P: Imielno – Chwałkówko,
- Nr 285024P: Polska Wieś – Nowa Wieś Lednogóra,
- Nr 285025P: Nowa Wieś – Lednogóra – Gołuń,
- Nr 285026P: Rzegnowo -Łubowo,
- Nr 285027P: Łubowo – Łubowo,
- Nr 285028P: Fałowo – do drogi krajowej,
- Nr 285029P: Imielenko – Nowa Wieś Lednogóra,
- Nr 285030P: Chwałkówko – Przyborowo,
- Nr 285031P: Lednogóra Kol. – Latalice,
- Nr 285032P: Lednogóra – Kocanowo,
- Nr 285033P: Pierzyska – Pierzyska,
- Nr 285034P: Owieczki (skrzyż. z dr. woj. 197 – Łubowo (skrzyż. z byłą dr. kraj. Nr 5),
- Nr 285035P: Rybitwy (skrzyż. Z dr. pow. 2199P) – granica pow. gnieźnieńskiego,
- Nr 285036P: Pierzyska – Woźniki.

Na rysunku Studium wprowadzono korektę w zakresie numeracji dróg, w nawiązaniu do przedstawionych powyżej wykazów, aktualnych w roku 2019.

7.7.2. Uwarunkowania motoryzacyjne 2019 r.

Pomiary ruchu samochodowego na drogach krajowych prowadzi Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w okresach pięcioletnich.

W latach **2010 i 2015** został przeprowadzony **Generalny Pomiar Ruchu (GPR)** na sieciach dróg krajowych oraz wojewódzkich, który stanowi podstawowe źródło informacji o ruchu drogowym w Polsce.

Analizę wzrostu ruchu samochodowego w latach 2010 - 2015 na terenie gminy Łubowo ograniczono do drogi wojewódzkiej Nr 197, dla której publikowane dane GDDKiA i Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich umożliwiają porównanie średniego dobowego ruchu pojazdów na dobę w latach 2010 i 2015 (średni dobowy ruch roczny SDRR). W roku 2010 na odcinku drogi wojewódzkiej Nr 197 z Komorowa do Gniezna liczba ta wynosiła 2163 pojazdów/dobę a w roku 2015 - 2418 pojazdów/dobę. Wskaźnik wzrostu ruchu samochodowego wyniósł zatem na tej drodze 1,12.

Dla pozostałych dróg publikowane dane nie odnoszą się do tych samych odcinków dróg, co wynika ze zrealizowania na terenie gminy Łubowo odcinka drogi ekspresowej S5 Ostróda – Wrocław. Nastąpiły istotne zmiany zarówno w zakresie geometrii układu komunikacyjnego jak w zakresie numeracji dróg.

W dużym przybliżeniu można jedynie porównać liczby pojazdów/dobę w roku 2010 na odcinku drogi krajowej Nr 5 Gniezno - Łubowo oraz w roku 2015 na odcinku drogi ekspresowej S5 Gniezno Południe (węzeł) - Łubowo. Trzeba jednak zaznaczyć, że odcinki te przebiegają po zupełnie różnych trasach. Wartości te wynosiły odpowiednio 14 252 pojazdy/dobę i 15 814 pojazdów/dobę.

Na odcinku Łubowo (węzeł) – Czerniejewo (węzeł) średni dobowy ruch roczny wyniósł w 2015 r. 16 344 pojazdy/dobę. Podane wartości na odcinkach drogi ekspresowej S5 będą podstawą dla wyliczenia wskaźnika wzrostu ruchu samochodowego po dokonaniu kolejnego pomiaru ruchu w roku 2020.

7.7.3 Uwarunkowania komunikacyjne oraz uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej dla obszarów objętych zmianą 2019 r.

W obrębie terenu o symbolu **ZC** w Imielnie przeznaczonego pod powiększenie istniejącego cmentarza - działki o nr ewid. 100/8 i nr ewid. 5043/3:

- Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru będzie stanowić istniejąca droga gminna nr ewid. 100/7, do której przylega działka nr ewid. 100/8. Droga gminna nr ewid. 100/7 zapewnia dostęp do drogi powiatowej KD2199P.
- Teren **ZC** jest wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną - linia napowietrzna niskiego napięcia (nn.-0,4 kV).
- W województwie wielkopolskim obowiązuje „Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym" (Uchwała Nr XXXI/810/2017 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 maja 2017 r.). Gmina Łubowo znajduje się w regionie VII.

- Teren osadniczy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o symbolu **MN** - działka nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach:
  - Obsługa komunikacyjna terenu będzie zapewniona poprzez zapisaną służebność komunikacyjną ustanowioną dla działki nr ewid. 177/2 poprzez działkę nr ewid. 177/1, posiadającą bezpośredni zjazd na drogę wojewódzką Nr 194.
  - Teren **MN** jest wyposażony w sieci: wodociągową i elektroenergetyczną.
  - Do czasu budowy sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej można zlokalizować na działce szczelny atestowany zbiornik, opróżniany przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni, zgodnie z przepisami odrębnymi. Docelowo ścieki bytowe powinny być odprowadzane do oczyszczalni komunalnej.
  - Urządzenia do spalania wymienionych paliw winny odznaczać się znaczną sprawnością, zakazuje się stosowania węgla w projektowanych obiektach. Uwzględnienia wymagają warunki wynikające z uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z przepisów odrębnych dotyczące eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych.
  - Przewiduje się podłączenie terenu objętego zmianą do istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - Sieć telekomunikacyjną należy realizować wewnątrz terenu MN ze swobodnym dostępem do dróg istniejących poza obszarem objętym planem przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
  - Gospodarka odpadami – jak dla terenu ZC.

W obrębie terenu o symbolu **ZC** w Imielnie przeznaczonego pod powiększenie istniejącego cmentarza - działki o nr ewid. 100/8 i nr ewid. 5043/3:

- Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru będzie stanowić istniejąca droga gminna nr ewid. 100/7, do której przylega działka nr ewid. 100/8. Droga gminna nr ewid. 100/7 zapewnia dostęp do drogi powiatowej KD2199P.
- Teren **ZC** jest wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną - linia napowietrzna niskiego napięcia (nn.-0,4 kV).
- W województwie wielkopolskim obowiązuje „Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym" (Uchwała Nr XXXI/810/2017 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 maja 2017 r.). Gmina Łubowo znajduje się w regionie VII.

- Teren osadniczy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o symbolu **MN** - działka nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach:
  - Obsługa komunikacyjna terenu będzie zapewniona poprzez zapisaną służebność komunikacyjną ustanowioną dla działki nr ewid. 177/2 poprzez działkę nr ewid. 177/1, posiadającą bezpośredni zjazd na drogę wojewódzką Nr 194.

- Teren **MN** jest wyposażony w sieci: wodociągową i elektroenergetyczną.
- Do czasu budowy sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej można zlokalizować na działce szczelny atestowany zbiornik, opróżniany przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni, zgodnie z przepisami odrębnymi. Docelowo ścieki bytowe powinny być odprowadzane do oczyszczalni komunalnej.
- Urządzenia do spalania wymienionych paliw winny odznaczać się znaczną sprawnością, zakazuje się stosowania węgla w projektowanych obiektach. Uwzględnienia wymagają warunki wynikające z uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z przepisów odrębnych dotyczące eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych.
- Przewiduje się podłączenie terenu objętego zmianą do istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Sieć telekomunikacyjną należy realizować wewnątrz terenu MN ze swobodnym dostępem do dróg istniejących poza obszarem objętym planem przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2022 r. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianą w tym stan stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami

Uwarunkowania motoryzacyjne 2022 r.

W porównaniu z rokiem 2015 sieć dróg krajowych uległa zmianie w skali kraju. Oddano do użytkowania wiele nowych odcinków autostrad i dróg ekspresowych, domknięte zostały wybrane ciągi dróg szybkiego ruchu. Pomiędzy GPR 2015 a GPR 2020/21 na sieci dróg krajowych objętej pomiarem ruchu zanotowano wzrost ruchu średnio o 21% względem roku 2015. Dynamika wzrostu ruchu na całej sieci dróg krajowych, była wyższa, niż w poprzednim okresie pięcioletnim, jednak nie była ona równomierna – na drogach międzynarodowych zarejestrowano 27% wzrostu, a na pozostałych drogach krajowych 15%. Różniła sią także w poszczególnych województwach.

Jak wynika z „Syntezy wyników GPR 2020/2021 na zamiejskiej sieci dróg krajowych" (GDDKiA, październik 2021 r.) w województwie wielkopolskim średni wskaźnik zmian ruchu dla pojazdów silnikowych wynosi 1,20. Jednak dla drogi S5 na odcinku węzeł Łubowo – węzeł Czerniejewo, który dotyczy terenów objętych zmianą Studium 2022 r. jest znacznie wyższy i wynosi prawie 1,5. Liczba pojazdów/dobę wzrosła do wartości 16 344.

Przeprowadzona w opracowaniu GDDKiA analiza wyników wykazała, że wraz ze wzrostem znaczenia dróg w układzie funkcjonalnym wzrastał procentowy udział samochodów ciężarowych z przyczepami i samochodów dostawczych w ruchu dnia roboczego, przy jednoczesnym spadku udziału wszystkich pozostałych kategorii pojazdów silnikowych.

Uwarunkowania komunikacyjne oraz uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej dla obszarów objętych zmianą 2022 r.

Komunikacja

- *Droga gminna (nr ewid. drogi 169 w miejscowości Fałkowo i nr ewid. 2 w miejscowości Chwałkówko) obsługująca tereny załącznika graf. **Nr 1** (część północna) i załącznika graf. **Nr 2** doprowadza ruch w pobliże centrum miejscowości Fałkowo (rejon szkoły) – do drogi powiatowej Nr 2200P.*
- *Teren załącznika graf. **Nr 1** (część południowa) przylega do jezdni dodatkowej drogi ekspresowe S5. W obrębie obszaru istniejące drogi gminne (nr ewid. 5/97 (fragment), 6/3 muszą być poszerzone i zmodernizowane. Odległość najbardziej wysuniętego na północ terenu od węzła Łubowo wynosi ok. 1 km.*

- *Teren załącznika graf. **Nr 3** przylega do dróg gminnych nr ewid. 1 w miejscowości Leśniewo oraz nr ewid. 180 i 182 w miejscowości Fałkowo. Droga gminna nr ewid.180 wraz z drogami nr ewid.172/4 i 174/6 w miejscowości Fałkowo doprowadzają ruch do węzła Łubowo drogi ekspresowej S5. Odległość od tego węzła wynosi ok. 900 m.*
- *Większość wymienionych dróg gminnych musi zostać poszerzona i zmodernizowana.*
- *Obszary objęte zmianą Studium nie posiadają obecnie dostępu do sieci gazowej*

Uzbrojenie terenów:

- *Tereny załącznika graf. **Nr 1** (część północna) i załącznika graf. **Nr 2** posiadają dostęp do sieci wodociągowej, do sieci elektroenergetycznej i sieci światłowodowej ułożonych wzdłuż drogi gminnej – nr ewid. 169 w miejscowości Fałkowo i nr ewid. 2 w miejscowości Chwałkówko.*
- *Teren załącznika graf. **Nr 1** (część południowa) może korzystać z sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej i sieci kanalizacyjnej doprowadzonej do wiaduktu w Chwałkówku. Odległość, na którą jest niezbędne przedłużenie tych sieci nie przekracza 400 m.*
- *Teren załącznika graf. **Nr 3** może korzystać z sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej i sieci kanalizacyjnej ułożonych wzdłuż drogi gminnej o nr ewid. 172/4, 174/6 i 180 w Fałkowie. Sieci te wymagają przedłużenie o ok. 400 m. Droga gminna o nr ewid. 172/4, 174/6 i 180 w Fałkowie łączy się bezpośrednio z węzłem Łubowo. Odległość od węzła wynosi ok. 900 m.*

Gospodarka odpadami

Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XXII/405/20 z dnia 28 września 2020 r., uchwalił „Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2019-2025 wraz z planem inwestycyjnym". W związku z nowelizacją ustawy o odpadach, dokonaną mocą ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 22 sierpnia 2019 r., poz. 1579), niezbędne było dokonanie znaczących korekt w stosunku do wcześniejszych wojewódzkich planów gospodarki odpadami. Najbardziej istotne zmiany dotyczą zniesienia regionów gospodarki odpadami komunalnymi, a także wskazania instalacji komunalnych (zamiast dotychczasowych instalacji RIPOK). Na terenie Gminy Łubowo nie ma żadnej instalacji związanej z przetwarzaniem odpadów. Wszystkie powstające odpady wywożone są do przetwarzania, odzysku i składowania poza teren gminy.

Urządzenia melioracyjne

- *Na trenach objętych zmianą Studium w trakcie prac ziemnych należy uwzględnić przebieg sieci melioracji szczegółowej i wykonać prace zabezpieczające teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia, należy udrożnić sieć drenarską i doprowadzić do właściwego stanu. Istotnym elementem, mającym na celu zwiększanie zdolności retencyjnych małych i dużych zlewni w celu ochrony przed powodzią i suszą z jednoczesną poprawą walorów przyrodniczych są wyznaczone tereny korytarzy ekologicznych związanych z wodami, a szczególnie korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Mała Wełna.*

7.8. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Ponadlokalnymi celami publicznymi na obszarze wsi Dziekanowice oprócz komunikacji i infrastruktury technicznej są obszary będące częścią Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy. Na obszarze wsi Wierzyce ponadlokalnym celem publicznym będzie budowa drogi krajowej ekspresowej S5, węzła komunikacyjnego „Wierzyce" oraz związana z tym realizacja połączeń z istniejącymi drogami.

2010 r. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenach objętych zmianą

Na obszarze wsi Woźniki ponadlokalnym celem publicznym będzie budowa drogi krajowej ekspresowej S5(KD-S5), węzła komunikacyjnego „Woźniki" na skrzyżowaniu z drogą krajową nr 5 (KD5-GP) i związana z tym realizacja połączeń z istniejącymi drogami.

Po południowej stronie drogi krajowej nr 5 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poznań – Pobiedziska – Gniezno.

2011 r. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenach objętych zmianą

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów.

2015 r. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenach objętych zmianą

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych dotyczą terenów objętych zmianą Studium w następujących sferach:

- Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - tereny wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z zapisem rozdz. 4.1.;
- Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków - budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej na terenach wymienionych w części dotyczącej obsługi terenów w infrastrukturę techniczną;
- Budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów – budowa sieci gazowej na terenach wymienionych w części dotyczącej obsługi terenów w infrastrukturę techniczną oraz gazu w przypadku realizacji biogazowni;
- Potencjalne skutki oddziaływania przyłączeń do sieci elektroenergetycznej źródeł energii odnawialnej, szczególnie do sieci NN 220 kV, WN 110 kV ze względu na funkcje jakie ta sieć pełni oraz układ jej pracy;
- Potencjalnie mogą to być niektóre drogi publiczne wyznaczone na etapie opracowania m.p.z.p. dla obsługi terenów wyznaczonych zmianą Studium 2015 r.
- Wykonywanie obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej na terenach objętych zmianą 2015 r. służących zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- W wymiarze ponadlokalnym regionalne powiązania ekologiczno-ochronne stanowią podstawę do podjęcia koniecznej współpracy gminy w zakresie ochrony wód całych zlewni rzek: Główna, Mała Wełna , Wrześnica i Cybina na szczeblu związku gmin, starostwa lub województwa. Ponadto wskazuje się potrzebę zalesiania gruntów porolnych m.in. w miejscach występowania niskourodzajnych gleb, czy w obszarach wodonośnych i wododziałowych.

2018 r. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych terenów objętych częściową zmianą dotyczą:

- Opieka nad zespołem dworsko – parkowym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków
- Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń z zakresu sportu i rekreacji, rozbudowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej na terenach wymienionych w objętych zmianą Studium

2019 r. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

*Na terenach objętych zmianą **2019 r.** nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.*

***2022 r.** Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych*

*Na terenach objętych zmianą **2022 r.** nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.*

Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

2015 r. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej dla terenów objętych zmianą (pkt 15)

W pkt **5.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia** stwierdzono, że na mapach zagrożenia powodziowego (MZP), mapach ryzyka powodziowego (MRP) oraz w planach zarządzania ryzykiem powodziowym na terenie gminy Łubowo nie wskazano żadnych obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego.

2018 r., 2019 r. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

W całym kraju, dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi sporządzone zostały mapy zagrożenia powodziowego, przedstawiające granice obszarów zagrożenia powodziowego i głębokości zalewu dla trzech prawdopodobieństw wystąpienia powodzi (0,2%, 1%, 10%), o których mowa w ustawie Prawo wodne. Na podstawie map zagrożenia powodziowego, tereny objęte zmianami Studium znajdują się:

- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34, lit. a Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat(p=1%),
- poza obszarem, szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34, lit. b Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10),
- poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%).

2022 r. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej na terenach objętych zmianą

Na mapach zagrożenia powodziowego wskazane zostały następujące obszary zagrożenia powodziowego (Wody Polskie, Warszawa 2020):

- *obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi p=0,2%, czyli raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego (ok. 4% powierzchni województwa wielkopolskiego),*
- *obszary szczególnego zagrożenia powodziową obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi p=1%, czyli raz na 100 lat (ok. 3% powierzchni województwa wielkopolskiego), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi p=10%, czyli raz na 10 lat (ok. 2% powierzchni województwa wielkopolskiego) oraz obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego,*
- *obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,*
- *obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej.*

Nie występują one na terenach objętych zmianą Studium.

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Nowak

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUBOWO:
KIERUNKI 2007, 2010, 2011, 2015, 2018, 2019, *2022*

Załącznik nr 1a

WÓJT GMINY ŁUBOWO – ANDRZEJ ŁOZOWSKI

GMINA ŁUBOWO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓWZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI

2007 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM DLA OBSZARU CZĘŚCI WSI DZIEKANOWICE I WIERZYCE W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

2010 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

2011 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

2015 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

2018 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

2019 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

2022 r. Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR XXXVIII/273/02 Z DNIA 9 lipca 2002 r.
UCHWALA W/W STUDIUM
2002 r.

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR X/101/2007 Z DNIA 19.10.2007 r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2007 r.

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR XXXIV/401/2010 Z DNIA 29.04.2010 r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2010 r.

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011 r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2011

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR IV/20/2015 Z DNIA 12 lutego 2015r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2015 r.

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR XXXVI/305/2018 Z DNIA 26 lutego 2018r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2018 r.

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR X/86/2019 Z DNIA 28 sierpnia 2019r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2019 r.

RADA GMINY ŁUBOWO
UCHWAŁĄ NR XLII/338/2022 Z DNIA 18 sierpnia 2022r.
UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM
2022 r.

Zarząd Gminy Łubowo:

mgr inż.	Andrzej Łozowski	- przewodniczący
	Nikodem Labrenz	- członek zarządu
	Grzegorz Kujawski	- członek zarządu
	Bernard Budniak	- członek zarządu
	Jerzy Nowak	- członek zarządu

Sporządzający zmianę Studium w 2007 r.:
WÓJT GMINY ŁUBOWO - Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w 2010 r.:
WÓJT GMINY ŁUBOWO - Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w 2011 r.
WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w 2015 r.
WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w 2018 r.
WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w 2019 r.
WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w 2022 r.
WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

mgr inż. Andrzej Łozowski

ZESPOŁY PROJEKTOWE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUBOWO ORAZ ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUBOWO 2007, 2010, 2011, 2015, *2018*, 2019, ***2022 r.***

KIERUNKI 2007, 2010, 2011, 2015, *2018*, 2019, ***2022 r.***

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2002 r.:
mgr inż. arch. **Ewa Pietz**
Główny Projektant
upr. nr 771/88
mgr inż. arch. **Manfred Pietz** z zespołem
zagadnienia przestrzenne
upr. nr 770/88
mgr **Maria Kaczmarek**
zag. społ.-gosp.-prawne
upr. nr 923/89
mgr **Maria Mielcarek** z zespołem
środowisko przyrodnicze
upr. Nr 921/89
dr **Zbigniew Ziętkowiak**
gosp. wodno-ściekowa
mgr inż. arch. **Bogusław Haremza**
infrastr. społecz. techn.
Andrzej Jarzembowski z zespołem
obsługa techniczna
Współpraca:
Andrzej Kaźmierski – t echnik budowlany

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2007 r.:
mgr inż. arch. Ewa Pietz
Główny Projektant
upr. nr 771/88, nr czł. ZOIU -133
mgr Maria Kaczmarek
Polityka rozwoju przestrzennego
upr. nr 923/89, nr czł. ZOIU - 131
mgr inż. arch. Joanna Pietz-Tokarska
Zagospodarowanie przestrzenne
inż. Stefan Dutkowiak
Systemy transportu
upr. nr 1508, nr czł. ZOIU - 132
mgr inż. arch. Witold Kowalski – Współpraca
Iwona Raczkowska – Asystent

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2010 r.:
mgr inż. arch. **Ewa Pietz**
Główny Projektant
upr. nr 771/88, nr czł. ZOIU -133
mgr **Maria Kaczmarek**
Polityka rozwoju przestrzennego
upr. nr 923/89, nr czł. ZOIU - 131
inż. **Stefan Dutkowiak**
Systemy transportu
upr. nr 1508, nr czł. ZOIU – 132
mgr **Andrzej Rybczyński**
prognoza oddziaływania na środowisko
Iwona Raczkowska – Asystent
mgr **Marlena Andrzejewska**
Współpraca – środowisko
Iwona Raczkowska – Asystent
ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2011 r.:
mgr inż. arch. **Ewa Pietz**
Główny Projektant
upr. nr 771/88, nr czł. ZOIU -133
mgr **Maria Kaczmarek**
Polityka rozwoju przestrzennego
upr. nr 923/89, nr czł. ZOIU - 131
inż. **Stefan Dutkowiak-**
Systemy transportu
upr. nr 1508, nr czł. ZOIU – 132
dr **Grażyna Łyczkowska**
Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko

ZESPÓŁ PROJEKTOWY- 2015 r.:
mgr inż. arch. Ewa Pietz
Główny Projektant
upr. nr 771/88, nr czł. ZOIU -133
mgr Maria Kaczmarek
Polityka rozwoju przestrzennego
upr. nr 923/89, nr czł. ZOIU - 131
inż. Stefan Dutkowiak
Systemy transportu
upr. nr 1508, nr czł. ZOIU – 132
dr Grażyna Łyczkowska
Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko
Iwona Raczkowska – Asystent
Ewa Musiał – Asystent
Marta Kędzierska – Współpraca

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2018 r.:
mgr inż. arch. Ewa Pietz
Główny Projektant
upr. nr 771/88, Nr Z - 133/KW/082/2014
mgr inż. arch. Paweł Krysztafkiewicz
zagospodarowanie przestrzenne
upr. Nr ZOIU Z-584
mgr Maria Kaczmarek
strategia rozwoju przestrzennego
upr. Nr 923/89, nr Z – 131/KW/080/2014
mgr Marek Gibowski
zagospodarowanie przestrzenne
Marta Kalmus – chłonność terenów
dr Grażyna Łyczkowska
Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko
Ewa Musiał – Asystent

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2019 r.:
mgr inż. arch. Ewa Pietz - Główny Projektant
upr. nr 771/88, Nr Z - 133/KW/082/2014
mgr Maria Kaczmarek
strategia rozwoju przestrzennego
upr. Nr 923/89, nr Z – 131/KW/080/2014
Marta Kalmus – chłonność terenów
dr Grażyna Łyczkowska
Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. arch. Natalia Raczkowska – współpraca

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2022 r.:
mgr inż. arch. Ewa Pietz - Główny Projektant
upr. nr 771/88, Nr Z - 133/KW/082/2014
mgr Maria Kaczmarek
strategia rozwoju przestrzennego
upr. Nr 923/89, nr Z – 131/KW/080/2014
Marta Kalmus – chłonność terenów
dr Grażyna Łyczkowska
Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. arch. Natalia Raczkowska – współpraca

Spis treści

1. OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ GMINY ŁUBOWO.....9
1.1. Cele gospodarki przestrzennej
1.2. Zjawiska społeczno-gospodarcze i ich związek z polityką przestrzenną

2. ZASADY OKREŚLANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....16
2.1. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych
2.2. Zasady określenia stref polityki przestrzennej
2.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w odniesieniu do terenów objętych zmianą 2007 r., 2010r., 2011 r., 2015 r.
2018r. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7lit.
2.4a. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit d, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego w obrębie zmiany **2018 r.**
2.4b. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z nowej zabudowy w obrębie zmiany **2018 r.**
2.5a. 2019 r. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit d, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego w obrębie zmiany
2.5b. 2019 r. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z nowej zabudowy w obrębie zmiany
2.6a. 2022 r. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w Art. 10, ust. 1 pkt 7 lit d ustawy, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego - w obrębie terenów objętych zmianami
2.6b. 2022 r. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z nowej zabudowy w obrębie terenów objętych zmianami

3a. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA.....36
3a.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych
Uzupełnienie w zakresie aktualności przepisów szczególnych **2007 r., 2015 r.**
3a.2. Inne obszary i obiekty przyrodnicze o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych
3a.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy przy uwzględnieniu ochrony środowiska i krajobrazu
3a.4. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy
3a.5. Zasady kształtowania krajobrazu
3a.6. Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy z punktu widzenia ochrony środowiska
3a.7. Kształtowanie systemu osadniczego oraz przestrzeni wiejskich jednostek osadniczych z zachowaniem zasad ochrony środowiska i krajobrazu
3a.8. Eksploatacja surowców
Eksploatacja surowców na terenach objętych zmianami **2015 r., 2018 r.**
2019 r. Eksploatacja surowców na terenach objętych zmianą
2022 r. Eksploatacja surowców na terenach objętych zmianą
2022 r. Obiekty lub obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny

3b. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....55
Uzupełnienie w zakresie Art.10. ust. 2. pkt. 3. Ustawy **2007 r.**

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego w obrębie terenów objętych zmianami 2007 r., 2010r., 2011 r., 2015 r
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego w obrębie terenów objętych zmianą **2018 r.**
2019 r. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego w obrębie terenów objętych zmianą
2022 r. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk - w obrębie terenów objętych zmianami

4. **OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....61**
Uzupełnienie w zakresie Art.10. ust. 2. pkt. 4 Ustawy **2007 r.**
4.1. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianami 2007 r., 2010r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**
2019 r. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą
2022 r. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianami

5. **STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ – USTALENIA.....68**
5.1 **Rolnicza przestrzeń produkcyjna**
5.2 **Tereny korytarzy ekologicznych, lasów, zadrzewień**
Uzupełnienie w zakresie Art.10. ust. 2. pkt. 10 Ustawy **2007 r**
5.3 **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**
Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie terenów objętych zmianami **2007 r., 2010r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**
2019 r. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie terenów objętych zmianą
2022 r. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej - w obrębie terenów objętych zmianami
5.4 **Tereny osadnicze**
5.5 **Tereny turystyczne**
Uzupełnienie w zakresie Art.10. ust. 2. pkt. 2 Ustawy **2007 r.**
5.6 **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianami 2007r., 2010r., 2011 r., 2015 r.**
2018 r., 2019 r. Zakres art. 10 ust. 2 pkt 1, lit b ustawy - w rozdz. 2.4b
2022 r. Zakres art. 10 ust. 2 pkt 2 ustawy - w rozdz. 2.6b

6. **KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....93**
6.1. **Kierunki rozwoju komunikacji**
6.2. **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**
6.3. **Gospodarka wodno-ściekowa i gospodarka odpadami**
Uzupełnienie w zakresie Art.10. ust. 2. pkt. 5. Ustawy **2007 r.**
6.4. **Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianami 2007 r, 2010 r., 2011 r., 2015 r.**
W tym: komunikacja drogowa, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz i ciepło, telekomunikacja, gospodarka odpadami, urządzenia melioracyjne
6.4a. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych zmianą **2018 r.**
W tym: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz i ciepło, gospodarka odpadami, urządzenia melioracyjne
2019 r. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - w tym: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną,

zaopatrzenie w gaz i ciepło, gospodarka odpadami, urządzenia melioracyjne - w obrębie terenów objętych zmianą

2022 r. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - w tym: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz i ciepło, telekomunikacja, gospodarka odpadami, urządzenia melioracyjne - w obrębie terenów objętych zmianami

7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....118

7.1. Obszary, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
Uzupełnienie w zakresie Art.10. ust. 2. pkt. 6., pkt 7., pkt 8., pkt. 9., Ustawy **2007 r.**

7.2. 2007 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianami 2007 r, 2010 r., 2011 r., 2015 r.
2018 r., 2019 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianami
2022 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianą

7.3. 2007 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.- w obrębie terenów objętych zmianami 2007 r, 2010 r., 2011 r., 2015 r.
2018 r., 2019 r., 2022 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

7.4. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenów objętych zmianami 2007 r, 2010 r., 2011 r.
Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej w obrębie terenów objętych zmianą **2015 r**
2018 r., 2019 r., 2022 r. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej w obrębie terenów objętych zmianami

7.5. Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenów objętych zmianami 2007 r, 2010 r., 2011 r., 2015 r.
Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w obrębie terenów objętych zmianą 2015 r.
2018 r., 2019 r., 2022 r. Obszary na które gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenów objętych zmianami

8. POZOSTAŁE OBIEKTY, OBSZARY I GRANICE, WYMIENIONE W ART. 10. UST. 2. USTAWY – NIE WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM.....126
Odniesienie się do wymogu uwzględnienia problematyki zgodnie z Art. 10., ust. 2., pkt. 11., pkt. 12., pkt 13.,pkt. 14., pkt 15., pkt 16. Ustawy - **2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r.,**
2018 r. Odniesienie się do wymogu uwzględnienia problematyki zgodnie z Art. 10.,ust. 2., pkt. 11., pkt. 12., pkt 13.,pkt. 14., pkt 14a, pkt 15., pkt 16 oraz w ust. 2a. Ustawy w obrębie terenów objętych zmianami
2019 r., 2022 r. Odniesienie się do wymogu uwzględnienia problematyki zgodnie z Art. 10, ust. 2, pkt. 11, pkt. 12, pkt 13, pkt. 14, pkt 14a, pkt 15 ustawy - w obrębie terenów objętych zmianami

9. **OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII Z DOPUSZCZENIEM URZĄDZEŃ O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 100 kW 500 kW A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.....130**

Odniesienie się do wymogu uwzględnienia problematyki zgodnie z art. 10, ust. 2a Ustawy **2015 r.** W tym: 9. **1.** Biogazownie, 9.2. Urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, 9.3. Transport materiałów i elementów na potrzeby odnawialnych źródeł energii

2018 r , 2019 r. Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW

2022 r. Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z dopuszczeniem urządzeń o mocy o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - w obrębie terenów objętych zmianami

❖ *Zmiany Studium **2022 r.** zostały wyróżnione kolorem szarym i czcionką ukośną.*

1. OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ GMINY ŁUBOWO

1.1. Cele gospodarki przestrzennej

1.2. Zjawiska społeczno-gospodarcze i ich związek z polityką przestrzenną

1.1. Cele gospodarki przestrzennej

Cele gospodarki przestrzennej są to cele, które społeczność gminy Łubowo może osiągnąć w użytkowanej przez nią przestrzeni. Realizacja celów wymaga uporządkowania zastanej struktury urbanistycznej a jednocześnie wzbogacenia jej o nowe wartości. Pozytywny wkład naszej generacji do ogólnonarodowego dziedzictwa sprzyja kształtowaniu tożsamości lokalnej i poczucia dumy z zamieszkania właśnie na danym obszarze.

Bardzo ważnym elementem polityki gminy jest tworzenie tzw. „Małych ojczyzn", tworzenie możliwości indywidualnego rozwoju poszczególnym mieszkańcom w zależności od ich aspiracji, wykształcenia czy aktywności tak, by nie było konieczności migracji do miasta.

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej wymaga dostosowania wszystkich dziedzin życia do przepisów i reguł tam obowiązujących. Dziedziną, która przysparza wielu trudności jest rolnictwo. Dostosowanie do wymogów unijnych polega w tym przypadku na zwiększeniu wydajności z hektara oraz zwiększeniu produkcji rolnej przypadającej na jednego zatrudnionego. Ma ono w konsekwencji doprowadzić do zmniejszenia areału upraw oraz zmniejszenia zatrudnienia. Zmniejszenie areału upraw oraz zmniejszenie zatrudnienia wywierają znaczący wpływ na gospodarkę przestrzenną. Zmniejszenie areału upraw winno odbywać się kosztem gleb słabszych, rolniczo nieekonomicznych. Areały wytrącone z produkcji rolnej winny być przeznaczone na:

- Osadnictwo,
- zalesienia - poprawienie „lesistości" gminy,
- turystykę.

Nowe użytkowanie terenów powinno, przynajmniej w pewnym stopniu, przyczynić się do zapewnienia miejsc pracy dla osób, które odejdą z rolnictwa.

Nowe, potencjalne miejsca pracy mogą obejmować takie dziedziny jak: przetwórstwo rolne, rzemiosło, turystyka, agroturystyka, usługi, rolnictwo ekologiczne. Ważne jest by oferta miejsc pracy była jak najbardziej różnorodna.

➢ **NACZELNE CELE LOKALNE**

Naczelnym celem lokalnym wynikającym z uwarunkowań jest:

- **Stworzenie nowej jakości przestrzeni Lednickiego Parku Krajobrazowego, dostosowanie jej do rangi jaką zajmuje w świadomości Polaków jako wyjątkowe – w powiązaniu z Gnieznem i Poznaniem, miejsce związane z początkami państwowość i polskiej. Podniesienie znaczenia otoczenia jeziora Lednickiego i poszerzenie zainteresowania turystycznego tym rejonem w skali ogólnopolskiej i europejskiej.**
- **uczynienie gminy Łubowo gminą o wysokim europejskim poziomie rolnictwa.**

➢ **CELE PRZESTRZENNE I KULTUROWE**

Budowanie tożsamości lokalnej mieszkańców

- pielęgnowanie zabytków, reliktów archeologicznych, pamiątek historycznych, wszystkich przejawów kultury lokalnej, a szczególnie dążenie do nadawania należytej jakości przestrzeni Ostrowa Lednickiego oraz miejscowości położonych wokół jeziora Lednickiego: Dziekanowic, Siemianowa, Lednogóry i Rybitw
- dążenia do uatrakcyjnienia poszczególnych miejscowości a szczególnie miejscowości położonych wzdłuż tras Szlaku Piastowskiego. Uzupełnianie wolnych działek ciekawymi obiektami - o właściwych gabarytach i nawiązujących do lokalnych wzorów architektury, Wprowadzanie nowych zróżnicowanych usług
- tworzenie spójnych układów urbanistycznych poszczególnych miejscowości, eksponowanie obiektów zabytkowych: kościołów, zespołów pałacowo - parkowych, wprowadzenie zieleni do kompozycji urbanistycznych

- propagowanie historii gminy. Poszerzenie znajomości Szlaku Piastowskiego na obszar całego kraju, dotarcie do środowisk polonijnych
- zmiana sposobu turystyki z „tranzytowej" na pobytową
- zwiększenie liczby imprez kulturalnych, gospodarczych, sportowych, szerokie propagowanie ich i zwiększenie zasięgu przynajmniej na ogólnopolski
- dbałość o stosowanie historycznego nazewnictwa
- rozszerzenie prawnej ochrony obiektów o walorach historycznych i estetycznych.

➢ **CELE PRZYRODNICZE**

- zagwarantowanie ochrony obszarom i obiektom objętym lub wskazanym do objęcia ochrona na podstawie przepisów szczególnych,
- zagwarantowanie prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego polegającego na przestrzeganiu zasady zrównoważonego rozwoju,
- preferowanie działalności inwestycyjnej niematerialnej,
- traktowanie środowiska przyrodniczego jako układu systemowego z całym zbiorem jego elementów naturalnych m.in. rzeźba terenu, woda, gleba, zieleń, powietrze, w różnym stopniu przekształconych przez człowieka, zahamowanie procesów degradacji środowiska,
- uczytelnienie walorów krajobrazowych i przyrodniczych podstawowych elementów przyrodniczych gminy - zlewni Małej Wełny, Głównej z jeziorem Lednickim, Wrześnicy i Cybiny, lasów a szczególnie Lasów Czerniejewskich, wzgórz i wyniesień z roślinnością kserotermiczną oraz torfowisk związanych z rzeką Główną,
- budowanie w oparciu o istniejące wartości środowiska uzupełniającej sieci powiązań ekologicznych,
- monitorowanie stanu środowiska,
- zahamowanie procesów zanieczyszczania wód powierzchniowych i wód podziemnych,
- przebudowa istniejących drzewostanów zgodnie z siedliskiem na bardziej różnorodne i odporne. Zalesianie słabych gruntów rolnych,
- odtworzenie drożności dolin z ekosystemami zieleni,
- doprowadzenie do synchronizowania procesu ujmowania wód z procesami skutecznego oczyszczania,
- regulowanie przepływu wód poprzez stosowanie drobnych inżynieryjnych form poprawiających bilans wód powierzchniowych,
- ochrona i osłona jezior i wód powierzchniowych poprzez fitomelioracje na stokach i krawędziach zboczy,
- przeciwdziałanie obniżaniu jakości stanu aerosanitarnego miejscowości poprzez ograniczenie powstania i emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacji i transportu,
- zahamowanie degradacji klimatu akustycznego ze szczególnym uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego. Przyjęcie różnorodnych form działania: przebudowa systemu komunikacyjnego, uzupełnienie sieci dróg, zabiegi organizacyjne, dbałość o stan techniczny pojazdów, stosowanie ekranów akustycznych,
- akcentowanie walorów kompozycyjnych zieleni zawartych w istniejących zespołach parkowych i cmentarnych. Przenoszenie tradycyjnych wzorców na nowe zespoły zieleni,
- poszerzenie terenów dla rekreacji,
- rewaloryzowanie terenów po eksploatacji kruszywa naturalnego,
- podnoszenie „świadomości ekologicznej mieszkańców",

- propagowanie sortowania śmieci i „recyklingu",
- propagowanie działań na rzecz sadzenia drzew i porządkowania najbliższego otoczenia.

➢ **CELE EKONOMICZNE**

- rozwój rolnictwa ukierunkowany na szersze wprowadzanie produkcji sadowniczo-warzywniczej (bliskie rynki zbytu) oraz wzrost produkcji bydła (tradycje, baza paszowa i hodowlana),
- rozwój lokalnego rynku pracy,
- restrukturyzacja istniejących przedsiębiorstw, działania prywatyzacyjne i inne zabiegi majce na celu dostosowanie do aktualnych wymogów rynku,
- bardziej intensywne wykorzystanie terenów działalności gospodarczej z uwzględnieniem konieczności wprowadzenia zieleni,
- rozwój nowych małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, w tym przetwórstwa rolnego,
- rozwój usług turystycznych, szczególnie w miejscowościach położonych wzdłuż Szlaku Piastowskiego przy uwzględnieniu ograniczeń wielkości oraz formy architektonicznej obiektów na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego. Przyciąganie turystów do dłuższego zatrzymywania się na obszarze gminy - zmiana turystyki tranzytowej na pobytową. Promowanie pozyskiwania dochodów z turystyki i obsługi ruchu turystycznego wśród mieszkańców, coraz szersze wprowadzanie agroturystyki,
- zabezpieczenie terenów o dobrej rencie położenia - pod inwestycje publiczne obecnie niesprecyzowane,
- stworzenie warunków dla szerszej gospodarczej, obywatelskiej i społecznej aktywności mieszkańców,
- zatrzymanie na obszarze gminy osób i grup decydujących o rozwoju i pomyślności gospodarczej,
- porządkowanie spraw prawnych i własnościowych.

➢ **CELE SPOŁECZNE**

- uwzględnienie konsekwencji demograficznych związanych ze zmianami struktury wieku, szczególnie w grupie wieku poprodukcyjnej - proces „starzenia" społeczeństwa,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego indywidualnego i czynszowego, dostosowanie programu budownictwa mieszkaniowego w wymiarze minimum do standardów zakładanych w studium województwa wielkopolskiego. Program maksimum to dążenie do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na poziomie standardów w Unii Europejskiej,
- rozwój usług bytowych podstawowych (społecznych i komunalnych) oraz usług kultury, gastronomii, hotelarstwa, zdrowia, opieki społecznej, turystyki, sportu, rekreacji, oświaty ze szczególnym uwzględnieniem kultywowania dziedzin tradycyjnie przyjętych w gminie Łubowo,
- realizowanie polityki w zakresie poprawy zdrowotności mieszkańców, poprawy jakości powszechnego szkolnictwa, edukacji rolniczej, kultury, sportu, rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, zagrożeń socjalnych,
- preferowanie miejsc pracy w usługach w związku ze zmianami w strukturze zatrudnienia,
- usprawnienie komunikacji związanej z sezonową rekreacją. Zapewnienie bezpieczeństwa osób na drogach publicznych. Stworzenie możliwości sprawnego dowozu towarów,
- zapewnienie możliwości jak najszerszego korzystania z sieci infrastruktury technicznej i wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej. Dalsze

rozwijanie urządzeń do oczyszczania ścieków przy uwzględnieniu celów przyrodniczych. Szersze wprowadzenie indywidualnych sposobów pozyskiwania energii, unieszkodliwiania ścieków.

1.2. Zjawiska społeczno-gospodarcze i ich związek z polityką przestrzenną

Z przedstawionych w STUDIUM uwarunkowań w zakresie zagadnień społeczno-gospodarczych, zjawiska demograficzne są jednym z elementów, które należy uwzględnić w kierunkach polityki przestrzennej.

Do zagadnień demograficznych, które mają wpływ na politykę przestrzenną zaliczono:

- **WIELKOŚĆ DEMOGRAFICZNĄ GMINY**
  - Wielkość gminy, ustalona w oparciu o prognozę biologiczną i migrację szacuje się w roku 2020 na poziomie 5500 osób. Przy sprzyjających warunkach społeczno ekonomicznych, wielkość ta może być wyższa o ok. 5 - 10 %, głównie z tytułu uruchomienia terenów osadniczych oraz konsekwentnego realizowania funkcji turystycznej.
  - Ponieważ przez najbliższe 5 - 10 lat tendencje wzrostu będą zbliżone do obecnych – w dalszych rozważaniach posługiwano się prognozą - 5500 mieszkańców.
- **ZMIANY W STRUKTURZE WIEKU**
  - Zjawiska demograficzne wynikające ze struktury wieku, a powiązane z konsekwencjami „terenowymi", to liczebność grupy wieku przedprodukcyjnego, dla której należy zabezpieczyć miejsca do nauki. Wobec ustabilizowanego poziomu dzieci w grupie od 0 -15 lat, a nawet obniżenia ich liczebności, przez okres najbliższych 20 lat nie będzie notowany znaczny przyrost młodzieży. Działania samorządu należy kierować na poprawę jakości świadczonych usług dla tej grupy społeczeństwa.
  - Następnym zjawiskiem, wynikającym ze struktury wieku, jest proces starzenia się społeczeństwa. Przyrost prawie o 5 % liczby osób w wieku poprodukcyjnym tj. + 340 osób w stosunku do 1997 r. oznacza wzrost zapotrzebowania na usługi w zakresie opieki społecznej, zdrowia, jak również na usługi związane ze spędzaniem wolnego czasu przez tę grupę społeczną.
- **ZMIANY W STRUKTURZE ZATRUDNIENIA**
  - Przewidywany spadek zatrudnienia w rolnictwie z poziomu 40 % na 8 % w roku 2020 (średnia krajowa) wywołuje znaczące skutki społeczne.
  - Miernikiem skali zjawiska jest wielkość „uwalnianej" siły roboczej, która, dla gminy Łubowo wyraża się liczbą ok. 1200 osób.
  - Zjawisko społeczne, o którym mowa wyżej, będzie narastało sukcesywnie w ciągu minimum 20 lat. W związku z tym niezbędne są działania zmierzające do jego łagodzenia.
  - Udział planowania przestrzennego w w/w procesie wyraża się przygotowaniem terenu pod realizację nowych miejsc pracz. W STUDIUM przyjęto zasadę, że na wszystkich terenach zakwalifikowanych jako OSADNICZE jest możliwość wprowadzenia funkcji produkcyjnej przy określonych warunkach dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i społecznego. Ponadto w STUDIUM zaadaptowano pod funkcje produkcyjne wszystkie tereny, które były wyznaczone w planie ogólnym pod te funkcje, jak również rozszerzono powyższe użytkowanie na tereny ośrodków produkcji polowej lub zwierzęcej.
- **MIESZKALNICTWO**

Problematyka mieszkalnictwa stanowi szczególny przedmiot uwagi w rozważaniach społeczno-gospodarczych, ponieważ przedstawienie scenariusza potrzeb jest materiałem źródłowym i programowym do określenia polityki przestrzennej.

Skalę niezbędnych potrzeb określono na podstawie:

1. wskaźnika stosowanego w **Unii Europejskiej**
2. wskaźnika zastosowanego w materiałach do **planu zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego.**

Omówione wyżej efekty należy **odczytać, jako skalę potrzeb** - ponieważ są obliczone na podstawie paru założeń, których trafność może odbiegać od wartości faktycznych w ok. -+ 20 %.

ad 1. Z rozpoznania statystycznego wynika, że wskaźnik nasycenia mieszkaniami wynosi **obecnie 250 mieszkań/1000 mieszkańców.**

Dla uzyskania minimalnego **standardu europejskiego**, który jest na poziomie **400 mieszkań/1000 mieszkańców** do 2020 r. należałoby zrealizować 940 mieszkań, co oznacza, że rocznie należałoby oddać ok. 42 mieszkania

ad 2. Analizując program potrzeb mieszkaniowych w nawiązaniu do standardu preferowanego przez materiały do „planu zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego", gmina, **chcąc pozostać w rankingu na poziomie średnim wojewódzkim tj. 22,5 m² p. uż./os. powinna zrealizować do 2020 r. 31 000 m² p. uż.** co w przeliczeniu na mieszkania - oznacza **przyrost średnio + 400mieszkań do 2020 r.** = 21 mieszkań/rok.

- Skala przyrostu mieszkań do roku 2020 odniesiona do standardów europejskich oraz średnich wojewódzkich znacznie przekracza obecne „tempo" rocznych realizacji. Ponieważ minione 10-lecie należy do okresu przemian społeczno-gospodarczych należy sądzić, że nadchodzący czas będzie się stabilizował a potrzeby społeczne będą realizowane w szybszym tempie.
- Ustalenia STUDIUM dla realizacji programu mieszkaniowego stanowią szeroką ofertę terenową, szczególnie we wsiach: Łubowo, Fałkowo, Wierzyce oraz wzdłuż dróg Poznań – Gniezno, KDK 5 (E 261).
- Tereny, których mowa wyżej wymagają opracowań określających standardy zagospodarowania - co umożliwi realizację mieszkań przez grupy społeczne o różnym stopniu zamożności i zróżnicowanych oczekiwaniach.

➢ UWAGI OGÓLNE

W gminie Łubowo, podobnie jak w innych gminach Wielkopolski, następuje **restrukturyzacja gospodarcza.**

Jednym z celów opracowania nin. STUDIUM jest przygotowanie terenu pod w/w zjawiska społeczno-gospodarcze. Procesy przemian wkraczają na tereny wiejskie. Są one już zauważone przy trasach komunikacyjnych, gdzie tworzą „korytarze inwestycyjne". Zmiany zachodzą w handlu, oświacie, zdrowiu. Pojawiają się dwa podmioty własnościowe; publiczny i prywatny. Planowanie miejscowe musi być nastawione na okoliczności nieprzewidziane, musi być elastyczne. Duża w tym rola STUDIUM, gdzie należy stworzyć ramy strategii działania a szczegółowe decyzje podejmować, kiedy są konieczne.

Temu właśnie przesłaniu służy szeroka oferta terenowa, przedstawiona na rysunku STUDIUM, która władzom samorządowym daje pole manewru.

Przyjęta w STUDIUM struktura funkcjonalno-przestrzenna - **dąży do usuwania barier rozwojowych gminy z równoczesnym poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego, które jest takim samym „bogactwem" jak inwestorzy.**

Wobec tego, że kluczowym **zadaniem samorządu jest rozwój lokalnego sektora gospodarczego w celu zwiększenia dochodów mieszkańców i budżetu gminy** - to zadaniem STUDIUM jest między

innymi wsparcie samorządu poprzez odpowiednie przygotowanie planistyczne, które, wykorzystując dostępne uwarunkowania, stwarza dokument do działania.

W nowych warunkach społeczno-gospodarczych pojawia się też konieczność silnej współpracy samorządu z sektorem prywatnym. Sektor ten, dysponując finansami pod nowe inwestycje, współuczestniczy często przy tworzeniu infrastruktury technicznej lub realizacji obiektów publicznych.

W związku z powyższym **w polityce przestrzennej należy zastanowić się nad strategią doinwestowania określonych i pożądanych przez samorząd rejonów gminy** w infrastrukturę techniczną i społeczną przez sektor prywatny w zamian za np. ulgi podatkowe i inne ekwiwalenty możliwe do zagwarantowania przez samorząd na podstawie negocjacji.

2. ZASADY OKREŚLANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

2.1. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych

2.2. Zasady określania stref polityki przestrzennej

Uzupełnienie w zakresie Art.10. ust. 2. pkt. 1. Ustawy **2007 r.**

2.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w odniesieniu do terenów objętych zmianami 2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r.

2.4a. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit d, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego **2018 r.**

2.4b. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z nowej zabudowy **2018 r.**

2.5a. 2019 r. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit d, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

2.5b. 2019 r. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z nowej zabudowy

2.6a. 2022 r. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w Art. 10, ust. 1 pkt 7 lit d ustawy, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego – w obrębie terenów objętych zmianami

2.6b. 2022 r. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z nowej zabudowy – w obrębie terenów objętych zmianami

2.1. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych

2.1.1. Środowisko przyrodnicze

- Lednicki Park Krajobrazowy
- projektowany Obszar chronionego krajobrazu obejmujący fragment Lasów Czerniejewskich
- pomnik przyrody
- projektowane użytki ekologiczne
- parki podworskie
- gleby chronione
- torfowiska, bagna
- użytki zielone
- wody powierzchniowe i podziemne
- korytarze i pasma środowiskowe.
- Charakterystykę i propozycje zabezpieczenia ww obszarów zawiera niniejszy tom, pkt 3.1.

2.1.2. Dobra kultury

Rejestr zabytków, spis (ewidencja) zabytków, spisy zabytkowych parków i zabytkowych cmentarzy oraz zestawienie zbiorcze stanowisk archeologicznych zostały zawarte w tomie UWARUNKOWANIA pkt 4.1

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 9.06.1999 r. wszelkie prace remontowo-budowlane przy obiektach zabytkowych muszą być uzgadniane z organami konserwatorskimi i uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Nowoprojektowane inwestycje muszą być oddzielnie zatwierdzane ze stanowiska konserwatorskiego. Konieczne są również uzgodnienia z konserwatorem zabytków archeologicznych.

Rozwinięcie powyższych wskazań konserwatorskich zawarto w niniejszym tomie, pkt 4.1.,

2.2. Zasady określenia stref polityki przestrzennej

Główne zadanie STUDIUM polega na:

- **zapewnieniu ochrony najcenniejszym wartościom kulturowym i środowiskowym**
- **zapewnieniu ochrony najlepszych gruntów**
- **wyznaczeniu terenów rozwojowych dla funkcji osadniczych**
- **wprowadzeniu maksymalnie sprawnego układu komunikacyjnego.**

Analiza dotychczas opracowanych planów urbanistycznych pozwala stwierdzić, że **dla poszanowania praw, jakie właściciele gruntów nabyli** na podstawie tych planów, **w STUDIUM te prawa należy zaadaptować.** Tereny objęte dotychczasowymi planami zostały włączone w obszar terenów osadniczych bądź w obszar terenów turystycznych. Wyjątek stanowią tereny, których przeznaczenie się zdezaktualizowało.

Po uwzględnieniu obszarów i obiektów chronionych oraz wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych wyznaczono rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Jednym z problemów w gminie Łubowo jak i w całym woj. wielkopolskim jest stosunkowo wysoki odsetek ziem niskich klas. Przeważają grunty IV i V klasy, sporo jest także ziemi klasy VI. Ze względu na warunki glebowe nie ma możliwości dalszego rozwijania produkcji roślinnej. W warunkach ostrej konkurencji na rynkach produktów rolnych i spadających cen, uzyskanie kwintala zboża na słabszych glebach jest zbyt kosztowne, by mogło być opłacalne.

W obszar **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** włączono gleby prawnie chronione tj. gleby klasy I, II, III, częściowo IVa, zaliczone do 2-4 kompleksu glebowo-rolniczego oraz gleby kl. IV a, IV b = gleby kompleksu 5, które, przy zmianie systemu upraw, mogą być również przydatne. Tereny stanowiące w STUDIUM rolniczą przestrzeń produkcyjną oznaczono symbolami: **O, O1, OR.**

Dostosowanie naszego rolnictwa do wymogów współczesnej wolnorynkowej gospodarki rolnej, wymaga głębokich strukturalnych zmian. Miedzy innymi zajdzie konieczność całkowitego zrezygnowania z upraw na części gruntów rolnych, w szczególności niższych klas bonitacyjnych. Te grunty trzeba przeznaczyć na inne funkcje takie jak: **zalesienie, inwestycje osadnicze czy funkcje turystyczne.**

W STUDIUM określającym kierunki rozwoju gminy - przypisanie nowych funkcji gruntom, które wypadną z gospodarki rolnej jest jednym z podstawowych problemów do rozwiązania.

Równolegle z wyznaczeniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej nastąpiło ustalenie elementów tworzących **lokalny system ekologiczny (Econet), czyli tereny lasów, zalesień, korytarzy ekologicznych.** Znaczenie systemowego kształtowania obszarów zieleni jest kapitalne, a najważniejsze zasady to: możliwość wymiany energii ekologicznej, zachowanie najcenniejszych zbiorowisk naturalnych flory i fauny, zwiększenie pojemności i odporności środowiska na przekształcenia, poprawa walorów klimatycznych i krajobrazowych. Główne elementy systemu ekologicznego gminy Łubowo to doliny Małej Wełny, Głównej z jeziorem Lednickim, lasy, torfowiska, bagna, obszary wód, użytki zielone, cieki oraz zadrzewienia przydrożne.

Wszystkie wymienione główne elementy Econetu powinny zostać wyłączone z zainwestowania. Lokalne korytarze ekologiczne mogą przenikać pozostałe struktury przestrzenne.

Symbole lasów zalesień i korytarzy ekologicznych:

Ł	**- tereny lasów**
ZL, ZE	**- tereny zalesień i zadrzewień**
Ł	**- tereny łąk, pastwisk i torfowisk**
W	**- wody, cieki**
ZP	**- tereny zieleni parkowej**
ZC	**- tereny cmentarzy**
/R	**- tereny do rekultywacji**

Lokalizując nowe łączniki ekologiczne starano się maksymalnym stopniu wykorzystać grunty ekonomicznie słabe i tylko w nielicznych przypadkach dla wzbogacenia różnorodności nasadzeń wprowadzono je na lepszych glebach.

Proporcjonalnie największa koncentracja terenów naturalnych i nowych zalesień znajduje się w południowej części gminy.

Określenie kolejnej struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów osadniczych nastąpiło w 3 etapie. **Jako tereny osadnicze wydzielono tereny, na których dopuszcza się wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową i rzemieślniczą, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – tylko w obrębie terenów oznaczonych symbolem UC, niektóre urządzenia komunalne, urządzenia komunikacyjne, zieleń i parki towarzyszące zabudowie.** Dużą część terenów osadniczych stanowią tereny adaptowane z poprzednich m.p.z.p. Przy lokalizowaniu nowych terenów osadniczych kierowano się uzasadnioną ekonomicznie i kulturowo zasadą koncentracji zabudowy. Starano się umacniać tradycyjną rangę miejscowości. Miejscowości tzw. rozwojowe otrzymały możliwość powiększenia obszaru zainwestowanego.

Mieszkańcy gminy mogą odnieść zysk nie tylko ze sprzedaży działek. Budowa domów wpłynie na wzrost zatrudnienia, spowoduje powstanie nowych firm budowlanych, gmina uzyska dodatkowe korzyści w formie podatków. Gwarancją uzyskania najlepszych efektów przestrzennych

i ekonomicznych będzie skoordynowanie polityki gminy w zakresie uruchomienia tych terenów. Najkorzystniejsze byłoby sukcesywne „otwieranie" terenów budowlanych z pełnym uzbrojeniem.

Symbole terenów osadniczych:

M - tereny osadnicze

OM - tereny osadnicze na glebach pod ochroną

ME - tereny osadnicze ekstensywne

UC - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

Tereny turystyczne obejmują usługi kultury będące przedmiotem szczególnego zainteresowania turystów, tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, zieleń związaną z rekreacją, zabudową rezydencjonalną, działki letniskowe, ogrody działkowe. Tereny te różnią się od terenów osadniczych mniejszą intensywnością zabudowy, często sezonowym wykorzystaniem (tzw. „drugie mieszkanie") oraz tym, że w znacznie mniejszym stopniu obciążają budżet gminy nie korzystając z części usług i z części infrastruktury.

Spora część terenów turystycznych została zaadaptowana w miejscowościach położonych wokół jeziora Lednickiego, a szczególnie w Dziekanowicach, Lednogórze, Siemianowie i Rybitwach. Nowe tereny turystyczne przewiduje się w południowej części gminy.

Symbole terenów turystycznych:

TK - tereny turystyczne związane z usługami kultury

TEK - tereny turystyczne związane z usługami kultury – usługi turystyki, sportu i rekreacji na glebach pod ochroną

T - tereny turystyczne

TE - tereny turystyczne na glebach pod ochroną.

2.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w odniesieniu do terenów objętych zmianą 2007 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z 2007 r. nie spowoduje zmiany polityki przestrzennej lecz sprowadza się do:

- poszerzenia obszarów oznaczonych na rysunku Studium symbolem TEK w obrębie miejscowości Dziekanowice tj. terenów turystycznych związanych z usługami kultury na glebach pod ochroną. Nowy teren został zlokalizowany po przeciwnej stronie drogi KDP 32418, obecnie 2155 P w stosunku do obecnego „Dużego Skansenu" – TK
- wprowadzenia możliwości zlokalizowania zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Wierzyce w miejsce dotychczasowego użytkowania rolniczego - poszerzenie zakresu terenów osadniczych oznaczonych na rysunku Studium symbolem M
- korekty geometrii węzła komunikacyjnego „Wierzyce", wynikającej ze zmian powstałych w trakcie zaawansowania prac projektowych dotyczących drogi ekspresowej S-5 oraz z zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon węzła.

Wszystkie zasady ogólne dotyczące kształtowania struktury przestrzennej gminy Łubowo zawarte w części II „Kierunki zagospodarowania" Studium uchwalonego w 2001 r. zachowują swą aktualność.

2010 r. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w odniesieniu do terenów objętych zmianą

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo z **2010r.** nie spowoduje zmiany polityki przestrzennej i sprowadza się do:

1. Zmiana obejmująca część wsi **Woźniki** z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M, OM, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² UC oraz pod węzeł komunikacyjny **WOŹNIKI** polega na dokładniejszym zdefiniowaniu na podstawie projektów wykonawczych drogi ekspresowej S5 - odcinek Gniezno – Kleszczewo, w zakresie lokalizacji samego węzła oraz przebiegu drogi ekspresowej S5. W związku ze zmianą wymienionych elementów układu drogowego zasięg terenów osadniczych wyznaczonych w Studium z 2001 r. został zmodyfikowany. Poszerzenia terenów osadniczych M, OM dokonano z terenów zapisanych poprzednio jako rolnicza przestrzeń produkcyjna (O, O1, OR). Ponadto wprowadzono teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC). Zmiana jest niezbędna z uwagi na przewidywaną do roku 2013 realizację tego odcinka drogi ekspresowej S5.
2. Zmiana obejmująca część wsi **Wierzyce**, działki nr ewid. 83/1, 83/2, 83/3 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M polega na poszerzeniu terenów osadniczych, wyznaczonych w Studium z 2001 r. Tereny te były zapisane poprzednio w części jako rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz łąki (Ł).
3. Zmiana obejmująca część wsi **Dziekanowice** - działka nr ewid. 5/1 z przeznaczeniem pod usługi turystyczne, związane z obsługą skansenu. Zmiana dotyczy działki położonej od strony północnej, stycznie do terenów, zapisanych w Studium z 2001r. jako tereny turystyczne - usługi kultury, turystyki, sportu i rekreacji, na glebach pod ochroną (TEK). Tereny te w dotychczasowym Studium obejmowały tzw. „Mały Skansen" w Dziekanowicach oraz tereny rozwojowe przylegające do terenu skansenu od strony południowej i wschodniej.
4. Zmiana obejmująca część wsi **Wierzyce**, część działki nr ewid. 354 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M polega na poszerzeniu terenów osadniczych wyznaczonych w studium z 2001 r. o teren o wielkości ok. 0,5 ha. Poszerzenia terenów osadniczych dokonano z terenów zapisanych poprzednio jako łąka Ł.

2011 r. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w odniesieniu do terenów objętych zmianą

Zmiana obejmuje część wsi ŁUBOWO w tym działki:

1. nr ewidencyjny 143/1 - teren działki o powierzchni 556 m². W dotychczas obowiązującym Studium był przeznaczony pod usługi warsztatowo-administracyjne dla sieci urządzeń komunalnych i pod studnię głębinową poboru wody dla stacji uzdatniania wody w Łubowie. W zmianie Studium teren działki przeznacza się pod funkcję osadniczą – tereny osadnicze oznaczone symbolem **M**, przy czym studnia głębinowa zostanie zaadaptowana.
2. nr ewidencyjny 145; teren działki o powierzchni 3600 m² obejmującej istniejący kościół oraz związany z nim teren. Zmiana Studium polega na wyodrębnieniu usług sakralnych i oznaczenie ich symbolem **UK**.
3. nr ewidencyjny 146; teren działki o powierzchni 4500 m² W dotychczas obowiązującym Studium był zaznaczony jako obszar nieczynnego ewangelickiego cmentarza o symbolu ZP. Obecnie w zmianie Studium został zapisany jako teren osadniczy, zagospodarowany w formie zieleni urządzonej o symbolu **M/ZP**.

2015 r. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w odniesieniu do terenów objętych zmianą

1. RYBITWY

- Teren nr 1.1 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenu 1.1 objętego zmianą Studium w miejscowości Rybitwy wynosi ok. 1,3 ha i stanowi go część działki nr ewid. 15/10.

2. LEDNOGÓRA

- Tereny nr 2.1 i 2.2 stanowiące obecnie grunty rolne z istniejącymi w rozproszeniu zabudowaniami przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.
- Teren nr 2.3 stanowiący obecnie grunt rolny z istniejącymi w rozproszeniu zabudowaniami przeznacza się pod: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**, tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU**, tereny osadnicze o dominującej funkcji usługowej o symbolu **U**, tereny sportu i rekreacji o symbolu **US**, tereny zieleni ekologicznej o symbolu **ZE** oraz drogę klasy lokalnej o symbolu **KL** łączącą d. drogę krajową Nr 5, obecnie drogę gminną z drogą powiatową Nr2199P;
- Teren nr 2.4 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenów objętych zmianą Studium w miejscowości Lednogóra posiada wielkość ok. 75,0 ha i stanowią go następujące działki o nr ewid.:
- Tereny nr 2.1: cz. 18/7, cz. 18/4, 20, 22/10, 25, 26, 22/9, 22/8, 22/7, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7, 24/8, 23/1, 23/2
- Tereny nr 2.2: 116/3, 116/4, 116/5
- Tereny nr 2.3: 139/1, cz. 132/2, 140, cz. 141, 324, 160/1, 160/2, 161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 325, 165, 166, 167/1, 167/2, 168, 170, 164 rów, 162, 163/1, 163/2, 171/5 171/7, 171/8, 171/9, 171/10, 171/11, 171/12, 172, 171/1, cz. 173, 207/14, 207/22, 207/23, 207/15, 207/16, 207/17, 207/24, 207/25, cz. 207/29, cz. 206, cz. 222
- Tereny nr 2.4: cz. 249/1, cz. 249/2, cz. 248, 173, 139/1, 139/2, 140, 141

3. IMIELNO

- Teren nr 3.1 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu M.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenu 3.1 objętego zmianą Studium w miejscowości Imielno posiada wielkość ok. 2,0 ha i stanowią go następujące działki o nr ewid. cz. 219 i 207.

4. IMIELENKO

- Teren nr 4.1 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenu nr 4.1 objętego zmianą Studium w miejscowości Imielenko posiada wielkość ok. 0,5 ha i stanowi go działka nr ewid. 30.

5. WIERZYCE

- Teren nr 5.1 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.
- Teren nr 5.2 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod obszar górniczy - powierzchniową eksploatację kruszywa o symbolu **PG**.
- Tereny nr 5.3 i 5.4 stanowiące obecnie grunt rolny przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU**.
- Teren nr 5.5 stanowiący obecnie grunt rolny (łąka) przeznacza się pod tereny zalesień o symbolu **L/ZL**.
- Teren nr 5.6 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod teren osadniczy o dominującej funkcji usługowej o symbolu **U**

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenów objętych zmianą Studium w miejscowości Wierzyce posiada wielkość ok. 9,0 ha i stanowią go działki o nr ewid.:
  - Teren nr 5.1: 94/5, 94/6 – 94/13,
  - Teren nr 5.2: 25,
  - Teren nr 5.3: 135/3, 136/7,
  - Teren nr 5.4: 178/15,
  - Teren nr 5.5: 180,
  - Teren nr 5.6: 145/15, 145/16.

6. SIEMIANOWO

- Teren nr 6.1 stanowiący obecnie grunty rolny przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenu objętego zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenu objętego zmianą Studium w miejscowości Siemianowo posiada wielkość ok. 4,5 ha i stanowią go działki o nr ewid.:
- Teren nr 6.1: cz. 56, 57 – droga, cz. 58, cz. 59, cz. 44, cz. 45, cz. 63

7. DZIEKANOWICE

- Teren nr 7.1 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M.**
- Teren nr 7.2 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M** oraz w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU**.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenów objętych zmianą Studium w miejscowości Dziekanowice posiada wielkość ok. 7,0 ha i stanowią go działki o nr ewid.:
  - Teren nr 7.1: cz. 17.
  - Teren nr 7.2: cz. 158, cz. 161

8. FAŁKOWO

Tereny nr 8.1 i 8.3 stanowiące obecnie grunty rolne przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M.**

- Teren nr 8.2 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU.**
- Teren nr 8.4 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod obszar górniczy - powierzchniową eksploatację kruszywa o symbolu **PG.**

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenów objętych zmianą Studium w miejscowości Fałkowo posiada wielkość ok. 20,0 ha i stanowią go działki o nr ewid.:
  - Teren nr 8.1: 27, cz. 28, cz. 29, 30/1, cz. 30/2, cz. 31, cz. 32, cz. 34, cz. 1
  - Teren nr 8.2: cz. 150.
  - Teren nr 8.3: cz. 150, cz. 148/3, cz. 147/1, cz. 146/1, cz. 145/1
  - Teren nr 8.4: 315/2.

9. CHWAŁKÓWKO

Tereny nr 9.1., 9.2. stanowiące obecnie grunt rolny (w tym łąki) z pojedynczymi zabudowanymi działkami przeznacza się pod:

- W obrębie terenu 9.1. tereny oznaczone symbolami **M** - pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny oznaczone symbolami **MU** - pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny oznaczone symbolami **US** - pod tereny sportu i rekreacji, teren oznaczony symbolem **PG** – pod obszar górniczy - powierzchniową eksploatację kruszywa, tereny oznaczone symbolami **ZL** – pod tereny lasów, tereny oznaczone symbolami **L/ZL** - pod tereny zalesień.

- W obrębie terenu 9.2. tereny oznaczone symbolami **M** - pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny oznaczone symbolami **MU** - pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny oznaczone symbolami **US** - pod tereny sportu i rekreacji, teren oznaczony symbolem **ZE** – pod teren zieleni ekologicznej. Projektowana droga lokalna o symbolu **KL** ma łączyć drogę serwisową istniejącą wzdłuż drogi S5 z drogą gminną.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenów objętych zmianą Studium w miejscowości Chwałkówko posiada wielkość ok. 117,0 ha i stanowią go w obrębie poszczególnych terenów i poszczególnych funkcji działki o nr ewid.:

Teren nr 9.1

- M: 3/42, 3/45, od 3/23 do 3/40, 3/73
- MU: 3/51, 3/67
- US: 3/83
- PG: 3/81
- ZL: cz. 3/14
- L/ZL: cz. 3/14

Teren nr 9.2

- M: 5/63, cz. 5/66, cz. 8/5, cz. 5/90, 5/98
- MU: cz. 5/69, cz. 9/3, 8/4, 5/66, cz. 5/29
- US: 5/72, cz. 5/98
- ZE: cz. 5/98, 5/97, cz. 5/90, cz. 8/5, cz. 9/3, 5/97, 5/95 ,5/15, 5/21, 5/20, 5/22, 5/25, 5/26, 5/24, 5/34

10. PRZYBOROWO

- Teren nr 10.1 stanowiący obecnie grunt rolny (łąka) przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015
- Obszar terenu nr 10.1. objętego zmianą Studium w miejscowości Przyborowo posiada wielkość ok. 1,0 ha i stanowi go działka o nr ewid.: 81/1.

11. OWIECZKI

- Teren nr 11.1 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.

- Obszar terenu nr 11.1 objętego zmianą Studium w miejscowości Owieczki posiada wielkość ok. 1,5 ha i stanowi go działka o nr ewid.: 166.

12. ŻYDÓWKO

- Teren nr 12.1 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU**, a w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji usługowej o symbolu **U**
- Teren nr 12.2. stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenów objętych zmianą Studium w miejscowości Żydówko posiada wielkość ok. 3,0 ha i stanowią go działki o nr ewid.:
  - Teren nr 12.1: 19/5 (część).
  - Teren nr 12.2: 63 (część).

13. ŁUBOWO

- Tereny nr 13.2, 13.3, 13.5, 13.6 stanowiące obecnie grunty rolne w części z pojedynczymi zabudowanymi działkami przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**.
- Tereny nr 13.1 i nr 13.4 stanowiące obecnie grunty rolne z pojedynczymi zabudowanymi działkami przeznacza się w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M** oraz w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU**.
- Teren nr 13.7 stanowiący obecnie grunty rolne przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji usługowej o symbolu **U**.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenów objętych zmianą Studium w miejscowości Łubowo posiada wielkość ok. 49,0 ha i stanowią go działki o nr ewid.:
  - Teren nr 13.1: 98/12 do 98/37, 99/3, cz. 98/38, 123, 125/1, 128/1
  - Teren nr 13.2: cz. 105/42
  - Teren nr 13.3: cz. 67/3, 67/1, 67/4
  - Teren nr 13.4: 68, cz. 69/1, 69/2, 69/3, cz. 71/18, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/11, 71/13, 71/14, 71/15, 71/16, 71/17, 71/2, 71/3, 71/5, 71/4, 72, 73/1, 93, 410, cz. 73/4, cz. 74/8, 74/3, 74/5, 74/7, cz. 75/4, 75/3, 75/2, cz. 77/2, 76, 77/1, 78/10, 78/24, 78/26, cz. 78/27, 78/28, cz. 92/9, 78/7, 78/12, 78/7, cz. 78/29, 78/22, 208, 207/1, 207/2, 203, 204, 206, 205, 202/1, 202/2, cz. 201
  - Teren nr 13.5: cz. 264, . cz265, cz. 371
  - Teren nr 13.6: 243/1, 250/6, 250/7, 250/9, 250/10, 250/11, 252/5

- Teren nr 13.7: 340/1, 341/1, 345/1

14. STRYCHOWO

- Teren nr 14.1 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M.**

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenu nr 14.1 objętego zmianą Studium w miejscowości Strychowo posiada wielkość ok. 0,4 ha i stanowi go działka o nr ewid.: 39.

15. MYŚLĘCIN

- Teren 15.1 stanowiący obecnie grunty rolne przeznacza się pod obszar górniczy - powierzchniową eksploatację kruszywa o symbolu **PG.**
- Teren 15.2 stanowiący obecnie grunty rolne przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M,**
- Teren 15.3 stanowiący obecnie grunt rolny przeznacza się w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M,** w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MU** oraz w części pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy usługowej o symbolu **U.**

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenów objętych zmianą Studium w miejscowości Myślęcin posiada wielkość ok. 20,0 ha i stanowią go działki o nr ewid.:
  - Teren nr 15.1: cz. 33/4
  - Teren nr 15.2: cz. 27/1, cz. 28
  - Teren nr 15.3: 54, 56, 57, cz. 59, 62, 63, cz. 65/1, cz. 67, cz. 66

16. RZEGNOWO

- Tereny nr 16.1, 16.3, 16,4 stanowiące obecnie grunty rolne przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M,**
- Teren 16.2. stanowiący obecnie grunty rolne przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy usługowej o symbolu **U.**

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenów objętych zmianą Studium w miejscowości Rzegnowo posiada wielkość ok. 10,0 ha i stanowią go działki o nr ewid.:
  - Teren nr 16.1: cz. 120, cz. 121, cz. 122
  - Teren nr 16.2: 111
  - Teren nr 16: cz. 72/2, cz. 72/1, cz. 76
  - Teren nr 16.4: cz. 49, cz. 50, cz. 51, cz. 52, 53, cz. 54/2

17. WOŹNIKI

- Tereny nr 17.3, 17.4, 17.5, 17.7, 17.8, 17.9 stanowiące obecnie grunty rolne przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu M.
- Tereny nr 17.1, 17.2, 17.6 stanowiące obecnie grunty rolne, w tym łąki, przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji usługowej o symbolu U.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenów objętych zmianą Studium w miejscowości Woźniki posiada wielkość ok. 54,0 ha i stanowią go działki o nr ewid.:
  - Teren nr 17.1: 1/1
  - Teren nr 17.2: 50
  - Teren nr 17.3: 48, 47/1, cz. 47/2, cz. 53, cz. 90, 91, cz. 92, cz. 93
  - Teren nr 17.4: cz. 60, 59/1, cz. 59/2, cz. 53
  - Teren nr 17.5: 129
  - Teren nr 17.6: cz. 123/4, cz. 121
  - Teren nr 17.7: 226, 225
  - Teren nr 17.8: 220/1
  - Teren nr 17.9: cz. 243, cz. 311

18. PIERZYSKA – BARANOWO

- Tereny 18.3, 18.4, 18.6 i 18.7 stanowiące obecnie grunty rolne przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu M.
- Tereny 18.1, 18.2 stanowiące obecnie grunty rolne przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji usługowej o symbolu U.
- Teren oznaczony jako 18.5 stanowiący obecnie grunt rolny a we fragmentach teren poeksploatacyjny z niewielką enklawą lasu , przeznacza się w części pod obszar górniczy - powierzchniową eksploatację kruszywa o symbolu PG z pozostawieniem enklawy lasu jako terenu ZL oraz w części jako obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW –biogazownię lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego o symbolu EG wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- Teren 18.8 stanowiący obecnie w części grunt rolny a w części wykorzystywany dla sportów (jeździectwo) z enklawami poeksploatacyjnymi przeznacza się pod tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu M, tereny sportu i rekreacji o symbolu US oraz pod obszar górniczy - powierzchniową eksploatację kruszywa o symbolu PG.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.

- Obszar terenów objętych zmianą Studium w miejscowości Woźniki posiada wielkość ok. 54,0 ha i stanowią go działki o nr ewid.:
  - Teren nr 18.1: 80/1, 82/5,
  - Teren nr 18.2: 82/1, 106/1, 108
  - Teren nr 18.3: 147, 148
  - Teren nr 18.4: cz. 218, 217, cz. 216, cz. 213, cz. 169, cz. 188
  - Teren nr 18.5: 223, 224, 225, 227, 214, cz. 213, cz. 211, cz. 209, cz. 210, 229
  - Teren nr 18.6: 251
  - Teren nr 18.7: cz. 50, cz. 58
  - Teren nr 18.8: 56, 64

19. LEŚNIEWO

- Teren 19 obejmujący terytorialnie cały obręb Leśniewo. Tereny miejscowości stanowią obecnie grunty rolne (w tym łąki) z niewielkim obszarem skoncentrowanej zabudowy w centrum - wzdłuż drogi powiatowej nr 2157P i pojedynczymi zabudowanymi działkami wzdłuż dróg gminnych i w rozproszeniu. Z dotychczasowego Studium zaadaptowano z niewielkimi korektami zasięgu:
  - istniejącą zabudowę mieszkaniową jako tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach **M**,
  - tereny turystyczne jako tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej turystycznej o symbolach **MT**,
  - istniejące tereny lasów o symbolu **ZL**,
  - tereny zalesień o symbolach **L/ZL**,
  - teren zabytkowego parku o symbolu **ZP**,
  - łąki wzdłuż istniejących cieków jako tereny zieleni ekologicznej o symbolach **ZE**,
  - tereny rolnicze – uprawy polowe o symbolach **R**.
- Jako nowe funkcje wprowadzono:
  - obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW - biogazownię lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu o symbolu **EG**,
  - teren rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii - promieniowania słonecznego o mocy poniżej 100kW o symbolu **EF**,
  - obszary górnicze powierzchniowej eksploatacji kruszywa oznaczone symbolami **PG**.

- Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów objętych zmianą Studium określono w rozdz. 5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów objętych zmianą Studium 2015 r.
- Obszar terenów objętych zmianą Studium w miejscowości Leśniewo posiada wielkość ok. 650,0 ha.

2.4a. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit d, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego 2018 r.

Wyniki przeprowadzonych w niniejszym Bilansie analiz wskazują na generalną potrzebę wyznaczenia dodatkowych, nowych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy. Z Bilansu wynika również konieczności wyznaczania nowych terenów o funkcji usługowo-produkcyjnej i letniskowej (rekreacyjnej). W każdym z ww. przypadków pod uwagę należy wziąć bilans terenów pod zabudowę szacowany w zakresie danego obrębu (por. Tab. 15. Bilansu Zał.1b).

Aktualna całkowita chłonność terenów – w ramach obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę - daje potencjalną możliwość realizacji prawie 327 632 m2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, ponad 558 276 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz 7216 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy letniskowej.

W przypadku funkcji mieszkaniowej chłonność oszacowana dla całej gminy, w około 19%, nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę. Pozwala to w perspektywie czasowej przyjętej w Bilansie planować kolejne, nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową.

W przypadku zaś funkcji usługowo-produkcyjnej aktualna chłonność oszacowana dla całej gminy w około 8% nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę. co pokazuje jednoznacznie, że wyznaczanie kolejnych terenów pod tę funkcję w Studium jest celowe i uzasadnione. Pozwala to w perspektywie czasowej przyjętej w Bilansie planować kolejne, nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługowo produkcyjną.

Również w przypadku terenów pod zabudowę letniskową występuje niedobór. Obecna chłonność na ten rodzaj zabudowy pozwala jedynie w 30% pokryć maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na ten rodzaj zabudowy.

Na terenie obrębów, na których występuje niedobór poszczególnych funkcji zabudowy, przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (por. Tab. 15. Bilansu Zał. 1b).

Ponadto w kolejnych zmianach studium należy dążyć do ograniczania terenów ukierunkowanych na realizację zabudowy na terenie obrębów, w których występuje jej nadpodaż. Ewentualne wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę musi odbywać się poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (por. Rozdział 4 Bilansu) lub w ramach obszarów objętych planami miejscowymi (por. Rozdział 5 Bilansu). W każdym przypadku należy dążyć do kształtowania struktur przestrzennych przy minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego i w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Pożądane jest przeprowadzenie rzetelnej analizy w zakresie rzeczywistych potrzeb gminy w zakresie wyznaczania nowej zabudowy i podjęcie właściwych kroków w tym kierunku, mając na uwadze zrównoważony rozwój, ład przestrzenny, logikę planowania oraz interes gospodarczy gminy.

Przewidywany kierunek zmiany w strukturze przestrzennej Gminy Łubowo oraz przewidywane przeznaczenie terenów pozostają w zgodzie z postulatami wynikającymi z Bilansu. Obszar objęty zmianą Studium obejmuje 4,16 ha, z czego ok. 65% stanowią tereny istniejącej struktury przestrzennej miejscowości Łubowo a ok. 35% teren wyznaczony na gruncie będącym dotychczas w użytkowaniu rolniczym, lecz w obrębie obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uzasadnieniem dla poszerzenia istniejącej struktury przestrzennej jest rodzaj funkcji, która będzie wiodąca na obszarze objętym zmianą. Będzie to teren publicznych usług sportu i rekreacji, kultury fizycznej, edukacji, zdrowia i urządzeń rekreacyjnych - hala sportowa, obejmujący fragment obszaru zespołu dworsko-parkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Uzupełnieniem tej funkcji będzie publiczna zieleń urządzona wraz z wodami powierzchniowymi oraz

zaadaptowane istniejące rodzaje przeznaczenia, takie jak usługi administracji publicznej – Urząd Gminy z zielenią urządzoną (kolejny fragment zabytkowego zespołu), dalsze fragmenty założenia - w ewidencji lasy, istniejące publiczne usługi sportu i rekreacji oraz działka mieszkaniowa z istniejącą zabudową jednorodzinną. Adaptuje się także jako drogę pieszo-jezdną, istniejącą drogę o nawierzchni gruntowej oraz stację telefonii komórkowej. Zmiana Studium wprowadzona w 2018 r stanowi zatem kontynuację funkcji istniejących oraz modyfikację struktury usług w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przez co pozostaje bez wpływu na powierzchnie określone w Bilansie. Nie stanowi uzupełnienia niedoboru całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do żadnej z funkcji określonej w Bilansie.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w rozpisaniu na poszczególne tereny wchodzące w skład zmiany Studium 2018 r. przedstawiają się następująco:

- Teren UA/ZP – teren obejmujący budynek obecnej siedziby Urzędu Gminy Łubowo oraz budynek pomocniczy, położone na działce o powierzchni 0,2100 ha w obrębie działki nr ewid. 120/2 oraz części działki nr ewid. 120/1 przeznacza się pod teren usług administracji publicznej oraz publicznej zieleni urządzonej.
- Teren US/ZP – teren obejmujący obecnie boisko sportowe z urządzeniami do rekreacji o powierzchni 1,2239 ha położony w obrębie działki nr ewid. 120/1, przeznacza się pod teren publicznych usług sportu i rekreacji oraz publicznej zieleni urządzonej, W obrębie terenu US/ZP znajduje się wieża telefonii komórkowej.
- Teren US – stanowiący obecnie grunt rolny o powierzchni 1,4700 ha położony w obrębie działki nr ewid. 117 oraz w części na działce nr ewid. 121 przeznacza się pod teren publicznych usług sportu i rekreacji, kultury fizycznej, edukacji, zdrowia i urządzeń rekreacyjnych – halę sportową
- Teren ZP/W – stanowiący obecnie grunt rolny o powierzchni 0,6400 ha położony w obrębie działki nr ewid. 118 oraz w części na działce nr ewid. 117 przeznacza się pod teren publicznej zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych.
- Teren MN – obejmujący istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny z budynkiem gospodarczym położone na działce o powierzchni 0,1900 ha nr ewid. 120/2 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – kontynuacja funkcji.
- Tereny ZL – stanowiące zgodnie z ewidencją gruntów obszary leśne położone na działkach o powierzchni 0,4261 ha – w zmianie Studium utrzymuje się istniejące użytkowanie.

Nie ma możliwości podjęcia ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak audytu krajobrazowego i nie wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

2.4b. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z nowej zabudowy w obrębie zmiany 2018 r.

Symbol przeznaczenia terenu	Dominująca funkcja	Minimalny % pow. biol. czynnej	Maksymalna intensywność	Maksymalna wysokość zabudowy	Pod zabudowę / wyłączone z zabudowy
UA/ZP	Administracja publiczna oraz publiczna zieleń urządzona	25%	0,60	10m	Pod zabudowę
US/ZP	Publiczne usługi sportu i rekreacji oraz publiczna zieleń urządzona	60%	-	-	Wył. z zabudowy
US	Publiczne usługi sportu i rekreacji, kultury fizycznej, edukacji, zdrowia i urządzeń	30%	1,20	14m	Pod zabudowę

	rekreacyjnych – hala sportowa				
ZP/W	Publiczna zieleń urządzona oraz wody powierzchniowe śródlądowe	60%	-	-	Wył. z zabudowy
MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	55%	0,45	9m	Pod zabudowę
ZL	Lasy – fragmenty zabytkowego założenia	75%	0,03 adapt. Ist.	10m adapt. Ist.	Wył. z zabudowy adapt. Ist.

Podane wskaźniki i parametry należy uwzględniać na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym w konsekwencji uszczegółowienia można:

- przyjąć miejscowo niewielkie odstępstwa – nie przekraczające 10% i nie powodujące uniemożliwienia uzyskania średnich wskaźników zgodnych z ustalonymi - w obrębie poszczególnych obszarów,
- przyjąć miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów zabudowy w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej,
- przekroczyć gabaryty ustalone dla zabudowy przez budowle, przy czym w przypadku obiektów wyższych niż 50 m, niezbędne jest uzgodnienie z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
- zmodyfikować przebieg dróg.

Z uwagi na przeznaczenie większości terenów na cele publiczne uznano, że na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może nastąpić określenie niektórych dodatkowych parametrów i wskaźników, np. określenie minimalnej wielkości działki budowlanej – w zakresie odpowiadającym przeznaczeniu każdego z tych terenów.

2.5.a Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit d, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego - 2019 r.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w rozpisaniu na poszczególne tereny wchodzące w skład zmiany Studium 2019 r. przedstawiają się następująco:

- Tereny części działek o nr ewid. 100/8 i 5043/3 w obrębie Imielno o powierzchni ok. 0,65 ha - symbol **ZC** przeznacza się pod powiększenie istniejącego cmentarza. W obrębie tego terenu dopuszcza się zróżnicowanie funkcji na: zieleń urządzoną tereny leśne oraz część, w ramach której będą dokonywane pochówki. Cześć działki o nr ewid. 100/8 w Imielnie stanowiła w dotychczasowym Studium teren osadniczy a część działki 5043/3 w Imielnie stanowiła las.
- Teren działki nr ewid. 177/2 w obrębie Dziekanowice o powierzchni 0, 3101 ha przeznacza się pod teren osadniczy – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu **MN.** Działka nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach stanowiła w dotychczasowym Studium grunt rolny .

Odniesienia do Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga teren rolniczy który po dokonaniu zmiany Studium stanie się terenem osadniczym - zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu MN. W Bilansie określając zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz chłonność obszarów wzięto pod uwagę funkcje zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej (letniskowej) i usługowo-produkcyjnej. Uznano, że pozostałe funkcje zabudowy pozostają bez wpływu na podstawowy cel sporządzania Bilansu, który stanowi sprecyzowanie analiz niezbędnych do dokonywania oceny faktycznych potrzeb rozwojowych gminy i dostosowania do nich wielkości terenów wyznaczanych na cele inwestycyjne.

Wyniki przeprowadzonych w Bilansie analiz wskazują na generalną potrzebę wyznaczenia dodatkowych, nowych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy. W przypadku funkcji mieszkaniowej chłonność oszacowana dla całej gminy, w około 19%, nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę. Pozwala to w perspektywie czasowej przyjętej

w Bilansie planować kolejne, nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową. Zalecono by w każdym przypadku brać pod uwagę bilans terenów pod zabudowę szacowany w zakresie danego obrębu. Stwierdzono, że na terenie obrębów, na których występuje niedobór poszczególnych funkcji zabudowy, przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego Bilansu (por. Tab. 15. Bilansu Zał. 1b). Największe niedobory w zakresie funkcji mieszkaniowej występują w Łubowie, Fałkowie i Dziekanowicach – odpowiednio 63,66 ha, 33,47 ha i 16,52 ha, co przekłada się na 63 662 m^2, 33 465 m^2 i 15 969 m^2. W związku z powyższym, teren rolniczy działki nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach pomimo, że nie jest położony w obrębie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, można przeznaczyć pod teren osadniczy - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Nie ma możliwości podjęcia ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

2.5.b Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z nowej zabudowy w obrębie zmiany 2019 r.

Symbol przeznaczenia terenu	Dominująca funkcja	Minimalny % pow. biol. czynnej	Maksymalna intensywność	Maksymalna wysokość zabudowy	Pod zabudowę / wyłączone spod zabudowy
MN	Teren osadniczy - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	50%	0,60	9m	Pod d zabudowę
ZC	Teren cmentarza	30%	Dopuszcz. 1 obiekt.- dom przedpogrzebowy lub kostnica	10m	W obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza – zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej z żywnością – zg. z przepisami odrębnymi

Podane wskaźniki i parametry należy uwzględniać na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym w konsekwencji uszczegółowienia można:

- przyjąć miejscowo niewielkie odstępstwa – nie przekraczające 10% i nie powodujące uniemożliwienia uzyskania średnich wskaźników zgodnych z ustalonymi - w obrębie poszczególnych obszarów,
- przyjąć miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów zabudowy w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej,
- przekroczyć gabaryty ustalone dla zabudowy przez budowle, przy czym w przypadku obiektów wyższych niż 50 m, niezbędne jest uzgodnienie z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
- w przypadku cmentarza oznaczonego symbolem ZC zróżnicować przeznaczenie na funkcję właściwego cmentarza (pochówki) oraz funkcje związane tradycyjnie z funkcją podstawową, takie jak zieleń urządzona czy tereny leśne,
- dla terenu MN wprowadzić dodatkowe parametry i wskaźniki, np. określić minimalną wielkości działki budowlanej na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.6.a 2022 r. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa

w Art. 10, ust. 1 pkt 7 lit d ustawy, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w rozpisaniu na poszczególne tereny wchodzące w skład zmiany Studium 2022 r. przedstawiają się następująco:

- *Teren załącznika graf. **Nr 1** (część północna). W zmienionym Studium na terenach w Chwałkówku, oznaczonych dotychczas symbolem PG wprowadzono możliwość rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. W związku z tym na działkach 3/18, 3/17, części działki 3/83 i części działki 3/6 wprowadzono symbol **PG/EF** jako tereny eksploatacji i rekultywacji oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Na działkach 3/10 i częściach działki 3/6 wprowadzono symbol **PG-WS/EF** jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych po eksploatacji żwiru oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Istniejące enklawy gruntów zadrzewionych i zakrzewionych **ZL** oraz tereny zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami **ZE** nie zmienią przeznaczenia w stosunku do dotychczasowego zapisu. Na terenach **PG-WS/EF** urządzenia pozyskujące energię słoneczną będą lokalizowane z pozostawieniem dotychczasowych zbiorników wodnych. Przewiduje się kontynuację wodnego kierunku rekultywacji terenów po eksploatacji.*
- *Teren załącznika graf. **Nr 1** (część południowa). W zmienionym Studium działkom o numerach: 5/29, 5/97 (część), 5/15, 5/21, 5/20, 5/22, 5/25, 5/26, 5/24,5/91, 5/92, 5/95, 5/96 w miejscowości Chwałkówko nadano symbol **EF** jako tereny rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Na działkach 5/69 i 5/72 zamiast dotychczasowego przeznaczenia MU i US będą zlokalizowane obiekty produkcyjne, składy i magazyny o symbolu **P** z zachowaniem zieleni korytarzy ekologicznych **ZE** wzdłuż istniejącego cieku. . Na terenie **P** wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na pozostałych terenach zaadaptowane zostaną z dotychczasowego zapisu tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -z usługami o symbolu **MU**. Oprócz zabudowanej działki nr 5/63, pozostałe tereny były do tej pory użytkowane rolniczo. Przy opracowaniu m.p.z.p. terenów w obrębie terenu **MU** należy zastosować strefowanie, polegające na tym, że w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S5 znajdą się tereny nie podlegające ochronie akustycznej. Dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować działania mające na celu ograniczenie emisji hałasu do poziomów co najmniej dopuszczalnych. Z części działki nr 9/3 poszerzona zostanie istniejąca droga. Wzdłuż rzeki Mała Wełna będzie zachowana zieleń korytarzy ekologicznych związanych z wodami **ZE** (regionalny korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Mała Wełna).*
- *Teren załącznika graf. **Nr 2**. Teren działki nr 160 w miejscowości Fałkowo były przeznaczone w dotychczasowym Studium jako tereny eksploatacji. W zmienionym Studium otrzymają symbol **PG/EF** jako tereny eksploatacji i rekultywacji oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Istniejące tereny zadrzewione i zakrzewione **ZL** oraz tereny projektowanej zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami **ZE** nie zmienią przeznaczenia w stosunku do dotychczasowego zapisu.*

- *Teren załącznika graf. **Nr 3.** W miejscowości Fałkowo na działce nr ewid. 178 wyznaczono obecnie teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi o symbolu **P/EF.** Na terenie **P/EF** wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wzdłuż rzeki Mała Wełna będzie zachowana zieleń korytarza ekologicznego związanego z wodami **ZE** (regionalny korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Mała Wełna)., w tym grunt pod wodami **WS.** Teren był do tej pory użytkowany rolniczo. Poprzednio w Studium był przeznaczony pod tereny turystyczne.*

*Przy określeniu **w Bilansie** zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności obszarów, wzięto pod uwagę funkcje zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej (letniskowej) i usługowo-produkcyjnej. Uznano, że pozostałe funkcje zabudowy pozostają bez wpływu na podstawowy cel sporządzania Bilansu, który stanowi sprecyzowanie analiz niezbędnych do dokonywania oceny faktycznych potrzeb rozwojowych gminy i dostosowania do nich wielkości terenów wyznaczanych na cele inwestycyjne. Wyniki przeprowadzonych w Bilansie analiz wskazują na generalną potrzebę wyznaczenia dodatkowych, nowych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy. W przypadku funkcji mieszkaniowej chłonność oszacowana dla całej gminy, w około 19%, nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę. W przypadku zaś funkcji usługowo-produkcyjnej aktualna chłonność oszacowana dla całej gminy w około 8% nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę. co pokazuje jednoznacznie, że wyznaczanie kolejnych terenów pod tę funkcję w Studium jest celowe i uzasadnione. Pozwala to w perspektywie czasowej przyjętej w Bilansie planować kolejne, nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową oraz usługowo-produkcyjną.*

*Przy wyznaczaniu nowych funkcji w ramach zmiany Studium z 2022 r. dokonano fakultatywnej analizy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowanego w Bilansie szczegółowo dla poszczególnych obrębów. Dla obrębu Chwałkówko, w ramach zmiany Studium z 2022 r. dokonano zamiany funkcji mieszkaniowej na korzyść funkcji produkcyjnej. Nowe tereny o funkcji mieszkaniowej pojawiły się w ramach określonych w Bilansie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, pozostając bez wpływu na określoną w Bilansie chłonność tych obszarów. Z kolei w rejonie Fałkowa nowowyznaczona funkcja produkcyjno-usługowa została wprowadzona w miejsce terenów turystycznych. Należy zaznaczyć, że docelowe przeznaczenie nowych terenów o funkcji produkcyjno-usługowej w obrębie Fałkowo będzie obejmować rozmieszczenie urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem instalacji o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi (**PU/EF**), co pozostanie bez faktycznego wpływu na wynik Bilansu. Ponadto maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usługowo-produkcyjną wynika ze wzrostu liczby ludności, który pociąga za sobą konieczność wyposażenia lub nasycenia terenów zabudowy mieszkaniowej w usługi podstawowe oraz niektóre usługi wyższego rzędu. Zapotrzebowanie gminy na zabudowę usługowo-produkcyjną wynika również z dynamiki gospodarki lokalnej (wzrost liczby podmiotów gospodarczych) oraz – a obecnie być może przede wszystkim – z dynamiki gospodarki krajowej i międzynarodowej. Głównym stymulatorem wzrostu zapotrzebowania na zabudowę tego typu jest na terenie objętym zmianą Studium 2022 r. zrealizowanie na terenie gminy drogi ekspresowej S5. Ta realizacja spowodowała znaczne ożywienie gospodarcze na terenach przylegających do drogi, szczególnie w rejonach węzłów komunikacyjnych. Tereny objęte zmianą Studium 2022 r. są położone w niewielkiej odległości od węzła Łubowo – ok. 1000 m, posiadają dostęp do jezdni dodatkowych drogi ekspresowej S5 (w zakresie terenu Nr 1 część południowa) lub do dróg gminnych posiadających dobre połączenie z węzłem Łubowo. Wprowadzenie nowych funkcji wpisuje się w realizację maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w ramach oszacowanej chłonności obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uzupełnienie tych terenów o możliwość rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, z dopuszczeniem instalacji o mocy zainstalowanej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, wiąże się z ogólnym trendem zwiększania udziału źródeł energii odnawialnej w bilansie energetycznym kraju.*

Aktualnie (2022 r.) na obszarze województwa wielkopolskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy. Nie obowiązuje również jeszcze obowiązek odniesienia się do krajobrazów priorytetowych.

2.6.b *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę* oraz tereny wyłączone z nowej zabudowy *w obrębie zmiany 2022 r.*

Symbol przeznaczenia terenu	*Dominująca funkcja*	*Minimalny % pow. biol. czynnej*	*Maksymalna intensywność*	*Maksymalna wysokość zabudowy*	Pod zabudowę / wyłączone spod zabudowy
MU	*Teren osadniczy zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej*	*25%*	*1,20*	*10,0 m*	*Pod zabudowę*
P	*Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów*	*20%*	*2,0*	*12,0 m*	*Pod zabudowę*
PG	*Tereny eksploatacji i rekultywacji*	*10%*	*0,05*	*6,0 m*	*Dopuszczone obiekty pomocnicze związane z funkcją podstawową*
ZE	*Tereny zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami*	*80%*	-	-	*Wyłączone z zabudowy*
ZL	*tereny zadrzewione, zakrzewione*	*90%*	-	-	*Wyłączone z zabudowy*
EF	*Tereny rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi*	*20%*	*0,05*	*10,0 m*	*Dopuszczone obiekty pomocnicze związane z funkcją podstawową*

Podane wskaźniki i parametry należy uwzględniać na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym w konsekwencji uszczegółowienia można:

- *przyjąć miejscowo niewielkie odstępstwa – nie przekraczające 10% i nie powodujące uniemożliwienia uzyskania średnich wskaźników zgodnych z ustalonymi - w obrębie poszczególnych obszarów,*
- *przyjąć miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów zabudowy w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej,*
- *przekroczyć gabaryty ustalone dla zabudowy przez budowle, przy czym w przypadku obiektów wyższych niż 50 m, niezbędne jest uzgodnienie z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,*
- *dla terenu MU wprowadzić dodatkowe parametry i wskaźniki, np. określić minimalną wielkości działki budowlanej na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

3a. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

3a.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych - charakterystyka i propozycje zabezpieczenia

Uzupełnienie w zakresie aktualności przepisów szczególnych **2007 r., 2015 r.**

3a.2. Inne obszary i obiekty przyrodnicze o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych

3a.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu ochrony środowiska i krajobrazu

3a.4. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy

3a.5. Zasady kształtowania krajobrazu

3a.6. Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy z punktu widzenia ochrony środowiska

3a.7. Kształtowanie systemu osadniczego oraz przestrzeni wiejskich i jednostek osadniczych z zachowaniem zasad ochrony środowiska i krajobrazu

3a.8. Eksploatacja surowców

Eksploatacja surowców na terenach objętych zmianami **2015 r., 2018 r.**

2019 r: Eksploatacja surowców na terenach objętych zmianą

2022 r: Eksploatacja surowców na terenach objętych zmianą

2022 r. Obiekty lub obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny

3a.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych

3a.1.1. Park krajobrazowy

Lednicki Park Krajobrazowy podlega ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Na terenie parku obowiązują określone nakazy i zakazy dotyczące użytkowania tego obszaru.

Szczególnej ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty archeologiczne i architektoniczne, przede wszystkim zaś liczne zabytki osadnictwa z epoki początków Państwa Polskiego. W granicach parku obowiązuje zakaz lokalizacji i budowy obiektów, urządzeń i instalacji powodujących ujemne oddziaływanie na środowisko i krajobraz.

Wykorzystanie gospodarcze terenu parku powinno być podporządkowane celom ochrony. Szczegółowe określenie zakresu działań gospodarczych, zwłaszcza związanych ze zmianą sposobu użytkowania zawiera Rozporządzenie Wojewody Poznańskiego w sprawie: utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego[1,2]

2007 r. Uzupełnienie w zakresie aktualności przepisów szczególnych

Z Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 60/06 z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie Lednickiego Parku Krajobrazowego – Dz. U. Woj. Wlkp. nr 77 z dnia 22 maja 2006 r *wynikają następujące zakazy, obowiązujące na terenach Lednickiego Parku Krajobrazowego:*

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);
2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;

---

1 ~~Rozporządzenie Wojewody Poznańskiego Nr 10/98 z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego utraciło moc po wejściu w życie Rozporządzenia Nr 60/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 kwietnia 2006 r. w sprawie Lednickiego Parku Krajobrazowego Dz. U. Woj. Wielkop. Nr 77 z dnia 22 maja 2006 r.~~

2 Zmiana 2015: Lednicki Park Krajobrazowy utworzony na mocy uchwały nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z dnia 17 października 2012, poz. 4361).

8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

2015 r. Lednicki Park Krajobrazowy – stan prawny dla zmiany Studium:

Z uchwały nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z dnia 17 października 2012, poz. 4361) oraz uchwały nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 maja 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2682), wynikają następujące zakazy, obowiązujące na terenach Lednickiego Parku Krajobrazowego:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy 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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963 i Nr 182, poz. 1228, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr 132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 152, poz. 897, Nr 163, poz. 981, Nr 170, poz. 1015, Nr 178, poz. 1060, z 2012 r. poz. 460 i 472);
2) zakaz umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4) zakaz pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
7) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
9) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
10) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

3a.1.2. Projektowany obszar chronionego krajobrazu.

Obszar chronionego krajobrazu w gminie dotyczy fragmentu Lasów Czerniejewskich - obszaru o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych z mozaikową strukturą ekosystemów. Obszary chronione są dla funkcji ekologicznej i rekreacyjnej. Obowiązywać tu winny ustalenia w zakresie ograniczenia gospodarczej działalności człowieka, zwłaszcza zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych i agresywnych dla środowiska i krajobrazu.

Możliwa jest lokalizacja ekstensywnych form zainwestowania związanego z wypoczynkiem, turystyką, leśnictwem, mieszkalnictwem, a zalecane utrzymanie krajobrazu leśno-łąkowo, zwiększanie lesistości i zadrzewień.

3a.1.3. Pomnik przyrody.

Realizacja ochrony drzewa pomnikowego polega na zapewnieniu trwałości obiektu. Obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu i wzniecania ognia w pobliżu drzewa, umieszczania tablic i innych znaków oraz wchodzenia na drzewo.

3a.1.4. Projektowane użytki ekologiczne[3].

Ochroną szczególną poprzez ustanowienie tam użytków ekologicznych powinny zostać objęte wybrane obszary z cenną roślinnością kserotermiczną i torfowiskową. Są to:

- „Moraczewskie Wzgórze" wyniesienie (z trzema wiatrakami) porośnięte zbiorowiskami roślinności kserotermicznej,
- „Dolina Głównej" - obejmujący zatorfiony fragment doliny rzeki Głównej na odcinku wypływu rzeki z jeziora Lednickiego,
- „Torfowisko Głównej" - kompleks torfowisk, z których część posiada jeszcze czynny proces torfotwórczy,
- „Posłonkowe Wzgórze" – wyniesienie przy szosie w pobliżu dworca kolejowego w Lednogórze- bogate stanowisko roślinności kserotermicznej, wśród której na uwagę zasługuje posłonek pospolity *Helianthemum ovatum/viv.*

3a.1.5. Parki podworskie

Parki podworskie stanowią enklawy wysokiej zieleni w krajobrazie rolniczym o dużej wartości ekologicznej, historycznej i estetycznej. Obowiązuje ich zachowanie i rewaloryzacja, a także zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz niszczenia elementów kompozycyjnych.

W zagospodarowaniu należy uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej i ekologicznej. Nie dopuszcza się w ich zasięgu utrzymywania i lokalizacji obiektów zagrażających czystości wód, powietrza, stanu sanitarnego zieleni oraz naruszających walory widokowe i kompozycję całości układu zabytkowego.

3a.1.6. Gleby chronione, torfowiska, bagna

Zgodnie z *ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych* obejmuje się ochroną grunty rolne wysokich klas pozostawiając je w użytkowaniu rolniczym. Na cele nierolnicze można przeznaczyć grunty wysokich klas tylko w uzasadnionych przypadkach (prowadzenie infrastruktury technicznej, zabudowa siedliskowa, wypełnienie struktury osadniczej – zabudowa plombowa).

Polityka przestrzenna gminy w odniesieniu do przestrzeni rolniczej powinna też polegać na ograniczeniu podziału nieruchomości, ograniczeniu lub zakazie lokalizacji zabudowy rozproszonej.

---

[3] Na podstawie *Ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody* (Dz. U. Nr 114, poz. 492): art. 30. ust. 1.: Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, jak naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne", kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowanej roślinności, starorzecza .. itp.

Na wielkoprzestrzennych obszarach gruntów rolnych ważne jest kształtowanie krajobrazu rolniczego - utrzymanie i wprowadzanie zadrzewień, łąk, zbiorników wodnych, małej retencji. Zgodnie z powyższą ustawą, jako szczególnie cenne obszary w krajobrazie rolniczym, w stanie niezmienionym zachowane muszą być wszystkie bagna, oczka wodne i torfowiska jako naturalne obszary retencji wód (torfowiska- "gąbki" w krajobrazie). Powinny one być wyłączone z melioracji.

3a.2. Inne obszary i obiekty przyrodnicze o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych.

Poza obszarami i obiektami chronionymi na podstawie przepisów szczególnych istnieją tereny, o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych, a także pełniących ważne funkcje ekologiczne, na których powinna być wyłączona lub ograniczona działalność inwestycyjna.

3a.2.1. Użytki zielone.

Użytki zielone - łąki i pastwiska - pełnią funkcje gospodarcze (produkcja pasz) i ekologiczne (retencyjną, przeciwerozyjną, filtracyjną dla różnego rodzaju zanieczyszczeń), stanowią siedlisko wielu rzadkich i chronionych gatunków roślin zielnych oraz fauny (szczególnie owadów i ptaków). Powinny one być wyłączone z zainwestowania (dopuszczalne prowadzenie niektórych sieci infrastruktury technicznej). Ochrona użytków zielonych powinna polegać na utrzymaniu, zwiększaniu zasięgu, prowadzeniu kompleksowej melioracji, zakładaniu zadrzewień na granicy pól uprawnych i łąk.

Grunty orne w kompleksie glebowo-rolniczym 9 - zbożowo-pastewnym słabym z glebami murszastymi i czarnymi ziemiami i innych grunty orne położone w dnach dolin i obniżeń powinny być zamienione na użytki zielone.

3a.2.2. Wody powierzchniowe i podziemne.

Ochrona wód z uwagi na funkcje krajobrazowo-ekologiczne i gospodarcze (zaopatrzenie w wodę - zaspokojenie potrzeb bytowych i produkcyjnych, gospodarka rybacka, nawodnienia rolnicze) powinna polegać na kompleksowej ochronie zlewni Małej Wełny, Głównej z jez. Lednickim, Wrześnicy i Cybiny): czyli na doprowadzeniu i utrzymaniu w co najmniej II klasie czystości, na zakazie zrzutu ścieków do wód, wprowadzaniu zadrzewień i zieleni trawiasto-krzewiastej na obrzeżu cieków, wprowadzaniu "małej retencji", zastawek, jazów w celu spowolnienia odpływu, zwiększeniu obszaru lasów i zadrzewień na terenie gminy (zwiększenie zdolności retencyjnej zlewni), zwłaszcza w strefach wododziałowych.

Poza wymienionymi wyżej ustaleniami respektuje się w Studium zasadę dotyczącą zabezpieczenia dostępności do wód powierzchniowych poprzez zakaz zagradzania i zabudowywania obrzeży jezior, stawów i rzek.

Z punktu widzenia gospodarki wodnej do najważniejszych zadań w gminie Łubowo należy ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed dalszą degradacją jakościową.

Ochrona jakości wód powierzchniowych dotyczyć powinna w szczególności Jeziora Lednica oraz doliny Małej Wełny. Jezioro Lednica powinno być chronione przed degradacją antropogeniczną we współpracy z gminami leżącymi w zlewni jeziora.

Zdecydowanej ochrony wymagają także wody podziemne pierwszego poziomu (wody gruntowe) w dolinach i na wysoczyźnie, stanowiące do niedawna podstawę zaopatrzenia ludności w wodę. Wody tego poziomu charakteryzują się słabą jakością. Dalsze pogorszenie ich stanu czystości może pojawić się jako następstwo zwiększonych zrzutów ścieków ze zwodociągowanych w ostatnich latach gospodarstw domowych. Zła jakość wód powierzchniowych i podziemnych pierwszego poziomu może w dłuższym okresie czasu prowadzić do zanieczyszczenia głębszych poziomów wodonośnych, co może stać się niebezpieczne dla zasobów Wielkopolskiej Doliny Kopalnej.

Ochrona zasobów wodnych wymaga racjonalnej gospodarki ściekami i odpadami. W gminie niestety niedostateczna jest jeszcze ilość urządzeń do oczyszczania ścieków.

Głównym zadaniem gminy na polu porządkowania gospodarki ściekowej jest wybudowanie oczyszczalni grupowej na ścieki dowożone z gminy (rejon wsi Imielno, Wierzyce).

W miejscowościach nie objętych kanalizacją sanitarną należy wprowadzić obowiązek budowy szamb indywidualnych wraz z obowiązkiem wywozu ścieków komunalnych do oczyszczalni.

Zadaniem gminy jest zorganizowanie wywozu ścieków oraz z systemu kontroli jego realizacji.

Władze samorządowe, zobligowane ustawowo do zapewnienia ochrony środowiska przed odpadami i utrzymania czystości w gminie, powinny podjąć działania prowadzące do zorganizowania selekcji wywożonych odpadów oraz ich wtórnego zagospodarowania. Końcowym efektem powinno być zmniejszenie objętości wywożonych odpadów, a w efekcie dłuższy czas eksploatacji istniejącego wysypiska.

Jakość wód ujmowanych na potrzeby zaopatrzenia sieci komunalnych w gminie, nie budzi zastrzeżeń. Gmina jest w 100% zwodociągowana.

Dla obiektów mających wpływ na gospodarowanie wodą (ujęć komunalnych) należy ustalić strefy ochronne, a także wystąpić z wnioskami o wydanie pozwoleń wodno-prawnych dla zakładów które nie mają takich pozwoleń lub mają wydane przed dniem 1 stycznia 1975 r.[4]

3a.2.3. Zalesienia

Na obszarach słabych gruntów rolnych, zboczach oraz w zasięgu ciągów ekologicznych proponuje się zalesienia.

Są to obszary wyłączone z zabudowy z wyjątkiem niektórych sieci infrastruktury technicznej.

W gminie Łubowo, jednej z najmniej zalesionych gmin w Wielkopolsce zwiększenie powierzchni lasów jest jak najbardziej pożądane. Wyłączone z produkcji rolnej będą tylko obecnie mało przydatne dla tych celów grunty orne. Ponadto zwiększy to atrakcyjność krajobrazu, co przy promowaniu funkcji rekreacyjnej ma istotne znaczenie.

W Studium proponuje się zwiększenie lesistości gminy, przede wszystkim poprzez zalesienie słabych gruntów kl. VI i VIz, gdyż przy stosunkowo wysokim wskaźniku waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, nie tylko ze względów ekologicznych, ale i ekonomicznych, korzystniej jest wprowadzić tam zalesienia niż użytkować je rolniczo.

W rejonie węzła hydrograficznego - w strefach wododziałowych (szczególnie na wyniesieniach i w terenach źródliskowych). konieczne jest zachowanie zalesień, zadrzewień, wprowadzanie sukcesywnych dalszych zalesień wielopiętrowych.

Należy dążyć do zalesień drzewostanami liściastymi bardziej odpornymi na zanieczyszczenia i o większej zdolności retencyjnej .

Grunty porolne, zwłaszcza te niskich klas bonitacyjnych stwarzają jednak duże zagrożenie hubą korzeniową. W związku z tym należy glebę najpierw przygotować np. poprzez wstępne stosowanie

---

4 *Ustawa z dnia 24października 1974 r. - Prawo wodne* (Dz.U. Nr 38, poz. 230 z późn. zm.) zobowiązuje właścicieli ujęć wód pitnych do sporządzenia wniosku o wyznaczenie ich stref ochronnych. Strefy ochronne ujęć wody ustanawiane są przez organ właściwy do wydania pozwolenia wodnoprawnego, na koszt zakładu (art. 59, pkt. 1).

Wniosek o pozwolenie wodno-prawne dla obiektów których pozwolenia wodnoprawne zostały wydane przed 1 stycznia 1975 r. (wygasają z dniem 31 grudnia 2000 r.) i dla obiektów działających na podstawie późniejszych pozwoleń, (art. 132a, ust.1), powinien być złożony do dnia 30 czerwca 2000 r. (art. 132a, ust. 2). Aby uzyskać pozwolenie wodno-prawne ujęcie musi mieć ustaloną strefę ochronną, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody* (Dz. U. Nr 116, poz. 504)

W przypadku niezłożenia wniosku w terminie, zakład, o którym mowa w ust. 2, będzie uiszczać, do czasu wydania pozwolenia wodnoprawnego, podwyższone 10-krotnie opłaty za szczególne korzystanie z wód (art. 132a, ust.3).

nawozów zielonych (np. uprawa i przeoranie łubinu żółtego) oraz wprowadzanie gatunków pionierskich: brzozy, osiki, modrzewia - przed sadzeniem docelowego np. drzewostanu dębowo-sosnowego. Jako gatunki domieszkowe można tu stosować lipę, buk, jarzębinę, tawlinę jarzębolistną oraz czeremchę.

Ze względów ekologiczno-krajobrazowych oraz dla właściwego kształtowania granicy rolno-leśnej przy zalesieniach powinna być przestrzegana zasada ciągłości przestrzennej lasów.

3a.2.4. Korytarze i pasma środowiskowe.

Korytarze i pasma środowiskowe - strefy wododziałowe i systemy dolinne poza obszarami chronionego krajobrazu, stanowią lokalne łączniki ekologiczne. Ukształtowanie całej sieci łączników wymaga utrzymania w ich zasięgu krajobrazu leśno-łąkowo-polnego, zwiększania powierzchni użytków zielonych, zalesień, zadrzewień, "małej retencji". Przebieg tras komunikacyjnych nie powinien przerywać naturalnych ciągów systemu, zaleca się estakady, wiadukty, przepusty.

Przez południową część gminy Łubowo przebiega Północno – Centralny korytarz migracji dużych zwierząt lądowych (KPnC). Warunkiem zapewnienia spójności systemu przyrodniczego winno być zapewnienie korytarzom ekologicznym ochrony prawnej przy pomocy instrumentów dotyczących ochrony przyrody, środowiska, zagospodarowania przestrzennego.

2015 r. Zmiana Studium

Doliny rzek i mniejszych cieków pełnią w gminie Łubowo rolę lokalnych korytarzy ekologicznych.

3a.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy przy uwzględnieniu ochrony środowiska i krajobrazu

Rozwój gospodarczy gminy powinien być dostosowany do potencjału przyrodniczego, a utrzymanie walorów gminy może stać się czynnikiem aktywizującym źródła dochodów z takich dziedzin jak np. rolnictwo ekologiczne, turystyka.

Wiodącymi funkcjami gminy są funkcje rolnicze i produkcyjno-usługowe, zwłaszcza związane z rolnictwem oraz funkcje ekologiczno-ochronne i uzupełniająco turystyczno-wypoczynkowe na obszarze parku krajobrazowego i na projektowanym obszarze chronionego krajobrazu.

W parku krajobrazowym wszelkie działania mają zmierzać do utrzymania, ochrony i wzbogacania potencjału naturalnego.

W zakresie gospodarki przestrzennej w parku krajobrazowym oraz na projektowanym obszarze chronionego krajobrazu dominuje leśno-wodno-rolniczy sposób użytkowania. Gospodarka leśna, wodna i rolna na terenach parków powinna być prowadzona zgodnie z zasadami ekologicznymi. Tereny rolnicze winny być wzbogacone o lokalne korytarze ekologiczne - pasma zadrzewień wzdłuż cieków, rowów, dróg.

Rozwój osadnictwa na tych obszarach może odbywać się tylko w zakresie niezbędnych potrzeb mieszkaniowych, usług i rolnictwa lokalnej społeczności danej wsi.

Pożądany jest tu rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowej, zwłaszcza agroturystyki. Z uwagi na atrakcyjność środowiska i krajobrazu koncentracja aktywizacji turystycznej odbywać się będzie na terenie parku krajobrazowego.

Dopuszcza się pod określonymi warunkami lokalizację budownictwa letniskowego, obiektów obsługi ruchu turystycznego, niewielkich ośrodków wypoczynkowych, pensjonatów. Promować powinno się ekstensywne i specjalistyczne formy turystyki nawiązujące do walorów parków.

Turystyka i wypoczynek mają szansę rozwoju polegającego na poprawie jakości świadczonych usług oraz ich wzroście ilościowym. Sprzyjać temu powinny działania na rzecz utrzymania i wzbogacania walorów i zasobów środowiska przyrodniczego oraz zapewnienie wysokiego standardu projektowanych ośrodków wypoczynkowych, pensjonatów, obiektów obsługi ruchu turystycznego.

Rozwój funkcji rekreacyjnej stanowić będzie dla gminy podstawę aktywizacji gospodarczej dla społeczności lokalnej. Rolę ośrodków obsługi ruchu turystycznego powinny pełnić Dziekanowice.

W zasięgu parku krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu planuje się ekstensywne formy rekreacji:

- turystyka piesza po wyznaczonych szlakach
- turystyka rowerowa po wyznaczonych drogach rowerowych
- jazda konna po wyznaczonych trasach oraz w ośrodkach jeździeckich
- kąpieliska (potencjalnie - nad jez. Lednickim)
- ośrodki rekreacyjne, pola campingowe na mniej niż 100 osób

Pożądany byłby rozwój osadnictwa rekreacyjnego jako uzupełnienie historycznych układów wsi lub w nawiązaniu do nich.

Zainwestowanie rekreacyjne może odbywać się tylko na określonych zasadach uwzględniających ograniczenia w użytkowaniu:

1. dopuszczenie lokalizacji boisk o nawierzchni trawiastej, pól namiotowych, campingów (maksymalnie na 100 osób), pola golfowego oraz strategicznych zielonych parkingów z obiektami towarzyszącymi (małe punkty gastronomiczne, sprzedaż pamiątek, wypożyczalnie sprzętu sportowego, sanitariaty, szatnie), obiekty towarzyszące o niewielkiej kubaturze, architektonicznie nawiązujące do otoczenia stosowanie materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne, stosowanie stromych dachów pokrytych dachówką lub gontem)
2. dopuszczenie lokalizacji budownictwa letniskowego[5] lub jednorodzinnego tzw. rezydencjonalnego; warunkiem lokalizacji jest zastosowanie skutecznych metod utylizacji ścieków (podłączenie do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej lub mini oczyszczalni), nieuciążliwych systemów grzewczych (elektrycznego, gazowego, olejowego). Zaleca się niekonwencjonalne systemy ogrzewcze wykorzystujące np. energię słoneczną czy pompy cieplne.

Ponadto przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej i rekreacyjnej powinny być uwzględnione następujące wytyczne urbanistyczno-architektoniczne:

- preferencja dla budynków o lekkiej konstrukcji, niepodpiwniczone, z zastosowaniem szlachetnych materiałów (drewno, kamień, ceramika, szkło)
- dachy spadziste kryte dachówką lub gontem,
- wysokość budynków - maksymalnie 1,5 kondygnacji,
- mała architektura prosta, z materiałów rodzimych, płoty drewniane, podmurówki i słupy murowane - wypełnione drewnianymi elementami)
- ścieżki i drogi dojazdowe - preferencja nawierzchni przepuszczalnych (gryz) oraz z kamienia naturalnego, żywopłoty oddzielające zabudowę od jezdni
- zaleca się stosowanie elementów architektury tradycyjnej,
  - ➢ na działkach dopuszcza się budowę niewielkich basenów kąpielowych otwartych, kortów tenisowych i innych urządzeń służących rekreacji na wolnym powietrzu

[5] Zabudowa letniskowa wprowadzana w umiarkowanym zakresie (niewielkie zespoły otoczone pasem zieleni) jest jedną z bardziej ekoprzyjaznych rodzajów rekreacji i wypoczynku przez:

- ekstensywne użytkowanie (3-4 miesiące w roku, 2-3 dni w tygodniu), co umożliwia skuteczną regenerację przyrody nawet przy intensywnym użytkowaniu,
- lokalizacja zabudowy letniskowej odbywa się najczęściej na gruntach niskich klas bonitacyjnych lub nieużytkach, zabudowie letniskowej towarzyszy zawsze duży udział zieleni, zwiększa to potencjał przyrodniczy na zagospodarowywanych terenach.

- tereny działek letniskowych należy projektować w formie małych zespołów (do 30 działek) oddzielonych pasami zadrzewień,
- w rejonie zbiorników wodnych konieczne jest wydzielenie przestrzeni publicznych dla urządzenia terenów wypoczynkowych z zielenią towarzyszącą oraz zagwarantowanie dostępu do zbiornika z każdej strony,
- w miarę możliwości podział na działki należy dokonywać z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu i uwzględnieniem jego ekspozycji.

Przy lokalizacji zabudowy w rejonie jezior i innych wód powierzchniowych powinno się stosować zasadę nie przeznaczania pod żadną zabudowę (również siedliska rolnicze) oraz urządzanie placów biwakowych gruntów położonych:

1. w obrębie obrzeży jezior i zbiorników wodnych o powierzchni powyżej 10 ha, w pasie o szerokości mniejszej niż 100 m, w uzasadnionych przypadkach pas ten może być zmniejszony, ale nie więcej niż do 50 m.,
2. na obrzeżach spławnych rzek i kanałów w pasie umożliwiającym utworzenie ciągu ekologicznego oraz wydzielenie drogi dojazdowej,
3. na obrzeżach innych rzek, kanałów, strumieni, jezior i stawów rybnych w pasie zapewniającym dogodny przejazd wzdłuż wód oraz możliwość wprowadzenia zadrzewień pomiędzy przejazdem a wodą.

W zakresie realizacji ustaleń studium dotyczących rozwoju rekreacji ogromne znaczenie będzie miała inicjatywa indywidualna. Od lokalnej społeczności zależeć będzie i różnorodna oferta turystyczna (agroturystyka, ośrodki jazdy konnej, pensjonaty, obiekty gastronomiczne, pokoje gościnne) jak i podnoszenie jakości przestrzeni (estetyzacja wsi, zagród, zadrzewienia śródpolne, informacja turystyczna). Bowiem należy zdać sobie sprawę, że rekreacja w gminie Łubowo, w dużej mierze odbywać się będzie w szeroko pojętym krajobrazie kulturowym - rolniczym, dlatego też tak ważna jest dbałość o jego fizjonomię. Atrakcyjny krajobraz rolniczy, malowniczy i bardziej różnorodny - nabiera cech krajobrazu wypoczynkowego.

Mimo wiodących funkcji ekologicznej i rekreacyjnej, na terenach położonych poza obszarami chronionymi może rozwijać się działalność gospodarcza nieuciążliwa, produkcyjno-usługowa, szczególnie związana z obsługą rolnictwa i przetwórstwem rolno-spożywczym.

Przez nieuciążliwą działalność gospodarczą rozumie się działalność nie zanieczyszczającą powietrza, wody, powierzchni ziemi, nie powodującej hałasu, wibracji, nie generującej znacznego ruchu samochodowego, nie naruszającej interesów osób trzecich oraz nie wymagającej wielkogabarytowych budynków, obcych w krajobrazie gminy.

W miejscowości gminnej ponadto nastąpić powinien rozwój funkcji usługowych (ochrony zdrowia, oświaty, kultury, administracyjne, sportu i rekreacji) celem zapewnienia wysokiego poziomu i szerokiego zakresu usług dla mieszkańców gminy oraz funkcji mieszkaniowych i nieuciążliwej działalności gospodarczej usługowo-produkcyjnej dla zapewnienia miejsc prac i podnoszenia dobrobytu mieszkańców.

Funkcja rolnicza to tradycyjna funkcja przestrzeni wiejskiej. Mimo wysokiego poziomu gospodarki rolnej w gminie, dla jej dalszego rozwoju potrzebne są przekształcenia w kierunku rolnictwa nowej generacji, tj. dużych, samodzielnych gospodarstw rodzinnych, rolnictwa ekologicznego dla produkcji zdrowej żywności i produkcji nowych upraw dla zaspokojenia rynku krajowego i zagranicznego.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska.

Ustalenia dotyczące polityki gminy w stosunku do środowiska przyrodniczego będą stanowiły obowiązującą podstawę w formułowaniu zasad zagospodarowania terenów w sporządzanych w następnej kolejności miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3a.4. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sprawy środowiska, zgodnie z zapisaną w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym zasadą zrównoważonego rozwoju - są priorytetowe.

Wynika z tego potrzeba ukierunkowania działań społeczności lokalnej na racjonalne użytkowanie krajobrazu, naturalnych zasobów przyrody i przestrzeni. Składa się na to utrzymanie odpowiedniej jakości poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleby), zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych, łąkowych, torfowiskowych, bagiennych i wodnych oraz ukształtowanie ładu ekologicznego, przestrzennego i estetycznego w krajobrazie gminy.

Efektem tych działań ma być podniesienie jakości życia, bytowanie człowieka w czystym, zdrowym środowisku i pięknym otoczeniu.

Istotne znaczenie ma tu kwestia świadomości ekologicznej społeczności lokalnej. Bowiem problemy ekologiczne to też problemy moralności i odpowiedzialności - rozróżnienie ładu i nieładu, woli oraz potrzeb mieszkańców - co do jakości środowiska i poszanowania otoczenia.

Polityka przestrzenna gminy w tym zakresie sprowadza się do pełnego wprowadzania zasad zrównoważonego rozwoju w działalności społeczno-gospodarczej i uzyskania stanu środowiska, który wg obecnie przyjmowanych kryteriów można uznać za pożądany i zapewniający bezpieczną egzystencję społeczności lokalnej oraz stabilne funkcjonowanie przyrody.

W ochronie środowiska przyjęto dwie strategie:

1. strategię pasywną, która jest w zasadzie ochroną prawną zmierzającą do zachowania walorów i zasobów środowiska w najcenniejszych jego obszarach (ochrona konserwatorska cennych przyrodniczo obszarów, pomników przyrody),
2. strategię aktywną - oznaczającą podniesienie przyrodniczego potencjału obszaru gminy, przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska środkami technicznymi, administracyjnymi i przestrzennymi.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy jako podstawowego uwarunkowania rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Podstawowe elementy systemu przyrodniczego gminy to rynna jeziora Lednickiego, dolina Małej Wełny i jej dopływów, rynny jeziorne, lasy, łąki, obszary rolne i zainwestowane, strefa wododziałowa pomiędzy zlewniami Głównej, Cybiny, Wrześnicy i Małej Wełny.

Najważniejszą rolę dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska pełnią wszystkie powierzchnie naturalne - środowiskotwórcze, a więc lasy wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione.

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska są różnego rodzaju:

1. Kierunek ochrony środowiska - konserwatorsko-pielęgnacyjny (zachowawczy) - na terenie parków krajobrazowych, obszarze chronionego krajobrazu oraz w stosunku do innych cennych przyrodniczo obiektów (stanowiska gatunków roślin chronionych, rzadkich zbiorowisk roślinnych, pomniki przyrody),
2. Kierunek ochrony środowiska - sanacyjny - w odniesieniu do zieleni leśnej i parkowej,
3. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska o charakterze kreatywnym:
   - wprowadzanie zielonych ciągów jako łączników ekologicznych
   - budowa obiektów "małej retencji"
   - uzupełnianie zieleni w obszarach zurbanizowanych
   - racjonalizacja wykorzystania i zagospodarowania zasobów wodnych
   - wprowadzania zalesień i zadrzewień.

1. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych (w zagospodarowaniu przestrzennym) wprowadzający:
   - ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym jak:
     - określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, działalności gospodarczej produkcyjnej,
     - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania przestrzenno-krajobrazowe
     - ograniczenia intensywności zagospodarowania (wielkość działek, procent zabudowy)
     - optymalizacja ruchu samochodowego, ograniczenie ciężkiego transportu samochodowego,
   - zakazy:
     - lokalizacji obiektów szkodliwych, mogących pogorszyć stan środowiska oraz uciążliwych z wyjątkiem obiektów gospodarki komunalnej i infrastruktury technicznej,
     - inwestowania na terenach wyłączonych z zabudowy
   - nakazy:
     - wzbogacanie zieleni w określonych rejonach,
     - wprowadzenia infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja sanitarna, gaz) jednocześnie z zabudową,
     - wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych gazu, ewentualnie oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii.

Celem ograniczenia nadmiernej presji na środowisko ze strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:

- recykling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów zamiast ich odprowadzanie do środowiska (składowanie na wysypiskach),
- neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków i gazów odlotowych, neutralizacja i kompostowanie odpadów stałych,
- preferencja dla działalności inwestycyjnej niematerialnej

3a.5. Zasady kształtowania krajobrazu.

Dla poprawy warunków ekologicznych i podniesienia walorów użytkowych i estetycznych krajobrazu ochroną przed zniszczeniem obejmuje się wszystkie istniejące zadrzewienia przydrożne, przywodne i śródpolne, a także proponuje się wprowadzenie wielkoprzestrzennego (dla obszaru całej gminy) systemu zalesień i zadrzewień.

Ze względu na prawie bezleśny, a jednocześnie rolniczy krajobraz północnej części gminy oraz przewagę gruntów ornych wysokich klas wprowadzenie zadrzewień jest istotnym warunkiem właściwego funkcjonowania środowiska gminy.

Zalesienia powinny być wprowadzane na obszarach słabych gruntów ornych, wzdłuż głównych stref wododziałowych i niektórych dolinek z uwzględnieniem ciągłości przestrzennej (korytarze ekologiczne) oraz walorów krajobrazowych (wnętrza krajobrazowe, otwarte panoramy widokowe) i granicy rolno-leśnej.

Rekultywacja wyrobisk popiaskowych powinna odbywać się tylko w takim zakresie, aby uniemożliwiać tam składowanie śmieci oraz likwidację "dzikich" wysypisk odpadów i przywrócenia powierzchni biologicznie czynnych.

Najkorzystniej jednak tereny wyrobisk byłoby rekultywować w kierunku utworzenia stawów rybnych, lub pozostawić do naturalnej sukcesji roślinności, stwarzając możliwość pojawienia się całej gamy

gatunków pionierskich, a także zachowując sprzyjające warunki dla bytowania rzadkich i chronionych gatunków stawonogów, płazów i ptaków.

Gmina Łubowo charakteryzuje się dość wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Z wyjątkiem południowej części gminy, na pozostałym obszarze występują zwarte rozległe kompleksy dobrych gleb.

Krajobraz rolniczy w gminie Łubowo zdegradowany został przez wprowadzone na szeroką skalę wielkoprzestrzenne monokulturowe uprawy. Wszędzie tam, gdzie funkcjonowały w latach powojennych Państwowe Gospodarstwa Rolne krajobraz został w dużej mierze zubożony.

Przeciwstawieniem się degradującym efektom intensywnego rolnictwa jest rolnictwo ekologiczne, a więc takie, w którym sama przyroda dopełniać powinna pozytywne, a niwelować negatywne efekty postępującej i jednak koniecznej intensyfikacji produkcji rolnej.

Główną rolę przypisuje się tu harmonijnemu funkcjonowaniu kompleksowo pojmowanego krajobrazu rolniczego. Takiemu funkcjonowaniu sprzyja:

1) właściwa struktura krajobrazu utworzona nie tylko przez pola uprawne i łąki, ale nasycona różnego typu ekosystemami o trwałym, nierolniczym charakterze, jak np. lasy, zadrzewienia, "oczka wodne", nieużytki, torfowiska, bagna,
2) właściwa rotacja wielu gatunków roślin uprawnych (stosowanie w płodozmianie upraw wieloletnich i roślin motylkowych)
3) obecność zróżnicowanej fauny,
4) "zdrowe", niezdegradowane środowisko.

Uprawy trwałe i wieloletnie oraz wymienione ekosystemy nierolnicze pełnią również zasadniczą funkcję barier i filtrów biologicznych oraz miejsc retencji biogenów.

W *Studium* proponuje się zamianę części gruntów ornych położonych w dolinach cieków, zwłaszcza należących do kompleksu glebowo-rolniczego 9 -zbożowo-pastewnego słabego, na użytki zielone. Jest to zdecydowanie bardziej korzystne dla środowiska (zwiększenie zdolności retencyjnych i filtracyjnych ekosystemów trawiastych) i bardziej ekonomiczne z punktu widzenia gospodarczego.

Gmina Łubowo położona jest w strefie silnych deficytów wody wyrażających się przewagą parowania i odpływów nad suma opadów w okresie wegetacyjnym.

W związku z tym należy zwiększyć powierzchnię obszarów, które przyczynią się do retencji wód i spowolnienia odpływu powierzchniowego (np. stawy rybne) oraz zmniejszenia parowania. Dlatego proponuje się dość znaczne zwiększenie powierzchni leśnej i zadrzewień.

Bazą dla całej sieci powinien być podstawowy układ strukturalny, który opiera się na lokalnych dolinkach cieków. W pierwszej bowiem kolejności należy wykorzystać środowiskotwórczą rolę dolin rzecznych, tam bowiem kształtować można zieleń najłatwiejszą w eksploatacji i odporną na degradację.

Przebieg projektowanych zadrzewień uwzględnia przesłanki ekologiczne, krajobrazowe i ekonomiczne, a jednocześnie wykorzystuje w dużej mierze niekolidujące przestrzennie i własnościowo tereny. A więc najkorzystniej jest zakładać pasy zadrzewień wzdłuż dróg polnych, miedz, rowów melioracyjnych, granic użytkowania (np. między polem i łąką), zboczy dolin.

Projektowane zadrzewienia śródpolne tworzyć będą lokalne korytarze środowiskowe (ciągi ekologiczne).

W zamierzeniach stanowią one zadrzewienia o różnych formach, wielopiętrowe, tworząc rozczłonkowaną lecz spójną sieć ciągów zadrzewień w odległości 800-1200 m. Dobór gatunków drzew jak i krzewów do nasadzeń śródpolnych zależy od typu siedliska i celu jakie zadrzewienia mają spełniać. Powinny to być gatunki rodzime: lipy, klony, jesiony, kasztanowce.

Zadrzewienia na terenach rolniczych pełnią rolę wiatrochronną, wodochronną, sanitarna, krajobrazową oraz są schronieniem dla wielu gatunków ptaków i owadów, mają więc ma ogromny wpływ na zróżnicowanie gatunkowe oraz bogactwo ilościowe fauny.

Zadrzewienia i miedze są siedliskiem dla owadów zapylających oraz niszczycieli owadów szkodliwych, co ma duże znaczenie w uprawie wielu roślin, a w okresie kwitnienia przynoszą wiele pożytku w pszczelarstwie.

Zadrzewienia, zwłaszcza o charakterze pasowym, są licznie zasiedlane przez wiele gatunków drobnych ptaków owadożernych.

Kompleksowe przekształcanie krajobrazu rolniczego przez stopniowe odtwarzanie mozaikowej struktury przyczyni się do naturalnego wzrostu plonowania, poprawie mikroklimatu, wilgotności gleb oraz odbudowy ekosystemów świata roślinnego i zwierzęcego, czyli tak pożądanej bioróżnorodności.

Wynikają z tego oczywiste korzyści także w ochronie roślin przed szkodnikami. Metodami biologicznymi zastępuje się bowiem niebezpieczne dla środowiska środki chemiczne. Sprzyja też wprowadzaniu rolnictwa ekologicznego.

Kształtowanie krajobrazu otwartego poprzez system zieleni pasmowej i kępowej, w skład której wchodzą gatunki rodzime drzew i krzewów, przede wszystkim liściastych, oraz rośliny zielne powinno odbywać się poprzez zachowanie i tworzenie:

- korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin cieków - obszary wyłączone z zabudowy, kształtowanie układu korytarzy poprzez system zadrzewień, łąki, cieki, oczka wodne, zieleń łęgową w dnach dolin,
- systemu zadrzewień wzdłuż dróg - po obu stronach dróg, piętrowe o szerokości co najmniej 6 m, od krawędzi jezdni pas trawy około 2 m, dalej drzewa wysokie, następnie krzewy, krzewinki, rośliny zielne,
- pasy zieleni śródpolnej - wzdłuż rowów, na granicy użytkowania (np. łąka - rola), na wielkoprzestrzennych areałach gruntów rolnych projektowane w odległości co najmniej 800 - 1200 m, piętrowe (drzewa, krzewy) o szerokości co najmniej 10 m, prostopadle do przeważających kierunków wiatrów
- skupisk kępowych zadrzewień wokół oczek wodnych

Wprowadzenie bogatej struktury użytkowania na terenach rolniczych nada mu charakter krajobrazu wypoczynkowego.

Z uwagi na ochronę zlewni obejmujące w zasadzie całą gminę istnieją pewne ograniczenia nie pozwalające na nadmierną intensyfikację rolnictwa. Dotyczy to szczególnie umiarkowanego stosowania środków chemicznych w gospodarce polowej i sadowniczej oraz dopuszczenia hodowli tylko w sposób tradycyjny i na niewielką skalę (poniżej 100 DJP/100 ha).

Rozwój rolnictwa winien być ukierunkowany na:

- prowadzenie gospodarki rolnej dostosowanej do naturalnych siedlisk,
- zaspokojenia potrzeb zmieniającego się rynku popytu,
- rozwój produkcji sadowniczo-warzywniczej z uwagi na bliski rynek zbytu (detaliczny i przemysł przetwórczy),
- wzrost produkcji bydła z uwagi na tradycje i naturalne zaplecze paszowe, istnienie rozbudowanej bazy hodowlanej z koniecznością jednak unowocześnienia technicznego obór.

3a.6. Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy z punktu widzenia ochrony środowiska

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy wynika z uwarunkowań geograficzno-przyrodniczych, stanu społeczno-gospodarczego ukształtowanego na przestrzeni dziejów, historycznego rozwoju dawnych osad oraz określona jest przez cele rozwojowe gminy, szczególnie cele ekologiczno-ochronne.

Przestrzeń gminy jest zróżnicowana. Uwarunkowane jest to przede wszystkim krajobrazem i użytkowaniem gruntów.

Mając na uwadze środowisko gminy, jej krajobraz, predyspozycje środowiska, dotychczasowy stan użytkowania i stopień zainwestowania oraz przepisy szczególne wyróżnia się następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne gminy:

I - Strefę funkcji ekologiczno-ochronnych, turystyczno - wypoczynkowych, krajoznawczych oraz ekstensywnego rolnictwa z udziałem agroturystyki (część północno-zachodnia i południowa gminy) - obejmująca Lednicki PK, obszar chronionego krajobrazu i dolinę Małej Wełny,

II - Strefę rolniczą: - strefę o przewadze funkcji rolniczej i uzupełniającej - przetwórstwa rolno - spożywczego (część północno-wschodnia gminy).

Strefy te różnią się przekształceniem i stanem środowiska i krajobrazu, wprowadzanymi formami ochrony środowiska oraz poziomem wykorzystania gospodarczego środowiska, który określono wcześniej.

3a.7. Kształtowanie systemu osadniczego oraz przestrzeni wiejskich jednostek osadniczych z zachowaniem zasad ochrony środowiska i krajobrazu

Dbałość o ład przestrzenny, jedno z naczelnych zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

Przy wyborze i określeniu kierunków rozwoju jednostek osadniczych w gminie przyjęto następujące kryteria ekologiczno - ochronne:

- przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska jako podstawy polityki przestrzennej gminy,
- objęcie ochroną części gminy ogranicza tam rozwój funkcji produkcyjnych i intensywność zabudowy,
- wyłączenie z zabudowy dolin cieków (lokalne korytarze ekologiczne),
- wyłączenie z zainwestowania zwartych kompleksów gleb kl. II-IVb, obszarów wód, użytków zielonych oraz obszarów leśnych i zadrzewionych (w tym parków podworskich[6]), a także korytarzy ekologicznych i projektowanych zalesień,
- wprowadzenie kanalizacji i zastosowanie grupowych oczyszczalni ścieków we wsiach do tego predysponowanych,
- zastosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków lub podłączenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej wsi, tam gdzie jest to możliwe do zakładowych oczyszczalni ścieków,
- rozproszona zabudowa zagrodowa (ograniczona możliwość zapewnienia wszystkich mediów infrastrukturalnych, zwłaszcza w zakresie utylizacji ścieków - zbiorniki bezodpływowe lub mini-oczyszczalnia ścieków).

Kształtowanie osadnictwa powinno opierać się na umacnianiu tradycyjnej rangi miejscowości.

Łubowo stanowi ośrodek usługowo-administracyjny ogólnogminny (podstawowy, lokalny).

W wyniku rozwoju turystyki, rekreacji i agroturystyki, nastąpi stopniowa zmiana charakteru funkcjonalnego osadnictwa, zwłaszcza w pobliżu kompleksów leśnych, jeziora Lednickiego oraz innych jezior, a także rzeki Małej Wełny. Spowoduje to powolne przekształcenie tych wsi, gdzie oprócz funkcji rolniczych pojawi się funkcja letniskowa i agroturystyczna

Wsie wskazane do rozwoju turystyki powinny być wyposażone w obiekty i urządzenia obsługi turystów oraz dobrze przygotowane pod względem sanitarnym i estetycznym.

[6] Z wyjątkiem adaptacji lub rekonstrukcji istniejącego pałacu lub dworu, lub lokalizacji nowego obiektu rezydencjonalnego w miejscu dawnego dworu.

Wskazuje się też w tych wsiach tereny pod lokalizację zabudowy letniskowej. Dopuszczenie lokalizacji budownictwa letniskowego lub jednorodzinnego tzw. rezydencjonalnego możliwe jest pod określonymi wcześniej warunkami.

Rozwój i modernizacja osadnictwa na obszarze gminy powinny opierać się na jego tożsamości kulturowej i regionalnej, które należy zachować i wzbogacać w układach przestrzennych oraz w skali i formach architektury.

Uznaje się za konieczne powstrzymanie niszczenia dziedzictwa kulturowego wsi, a więc ochronie podlegają:

1) zespoły dworsko-parkowe, zieleń komponowana (zwłaszcza aleje i szpalery drzew, starodrzew),
2) obiekty architektury przemysłowej i dworskiej gospodarczej (ocalałe wiatraki, młyny, kuźnie, spichlerze, budynki folwarczne),
3) miejsca zdarzeń historycznych, cmentarze, tablice pamiątkowe.

Głównym czynnikiem przekształceń osadnictwa są potrzeby nowej zabudowy. Dla utrzymania lub przywrócenia atrakcyjności wsi niezbędne jest prowadzenie zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej na:

- zachowaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi
- lokalizacji nowej zabudowy, głównie w obrębie obszarów już zabudowanych jako ich uzupełnienie w wykształconych już liniach zabudowy,
- lokalizowaniu i kształtowaniu nowych zespołów zabudowy w sposób nawiązujący do tradycyjnych wsi, tj. kształtowaniu zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły gniazdowej zabudowy (zwartej i tworzącej podwórza),
- ochronie krajobrazu wiejskiego wsi poprzez zachowanie skali, form i charakteru zabudowy istniejącej, założeń ruralistycznych, szerokości traktów,
- wykorzystywaniu w nowym budownictwie jako inspiracji wzorów zabudowy historycznej.
- preferowaniu rozwoju dość zwartych układów osadniczych umożliwiających racjonalną obsługę urządzeniami infrastruktury technicznej,
- przywróceniu lub wytworzeniu wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie placów, skwerów, alej, ulic i małej architektury oraz modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej.
- lokalizowaniu zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wyodrębnionej na nowych terenach rozwojowych wskazanych w Studium na zasadach respektowania wiejskiego charakteru zabudowy, tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły gniazdowe, a tylko wyjątkowo jako zespoły zabudowy jednorodzinnej.
- likwidacji, przebudowie lub adaptacji powstałych w minionych latach obiektów niezgodnych z historycznym charakterem wsi
- przeciwdziałaniu nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy.

Nieuniknione jest wskazanie terenów pod działalność gospodarczą dla inwestorów z zewnątrz celem przyciągnięcia kapitału, a także dla ludności gminy, zwłaszcza tej, która straci zatrudnienie w rolnictwie.

Preferowana jest zorganizowana działalność inwestycyjna oparta o kompleksowe opracowania planistyczne (plan miejscowy).

Na wyróżnionych terenach mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się usługi nieuciążliwe podstawowe, bytowe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej. Dla czystości struktury przestrzennej i aby uniknąć kolizji z lokalizacją zabudowy usługowej wprowadza się ochronę terenów mieszkaniowych, gdzie w stosunku do procentu zabudowy udział usług może wynosić w zależności od wyróżnionego terenu 10-30%. Zbyt daleko posunięta swoboda w lokalizacji większych obiektów

usługowych może przyczynić się do dewaluacji terenów mieszkaniowych. Określone standardy będą stanowić wytyczne ze Studium dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Istotą rzeczy jest proces godzenia aspiracji i oczekiwanego rozwoju gospodarczego w gminie z wymaganiami wobec zachowania pożądanego stanu środowiska. Z tego względu niezbędne jest jednoznaczne formułowanie ograniczeń dopuszczalnych działań.

Poza zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usługową związaną z bytowymi potrzebami mieszkańców istnieje zabudowa zaplecza rolniczego.

W wielu wsiach, zwłaszcza dawnych folwarków, później przejętych przez Państwowe Gospodarstwa Rolne, a teraz na powrót prywatyzowanych, istnieje wiele obiektów gospodarczych do prowadzenia hodowli i przetwórstwa rolno-spożywczego. Należy także wspierać i ułatwiać przedsiębiorczość okołorolną i obsługę rolnictwa, a więc powstawanie zakładów przetwórczych, które współpracować będą z lokalnymi producentami płodów rolnych. Na terenie gminy Łubowo ze względu na różne uwarunkowania szczególnie wskazany jest rozwój niedużych przetwórni rolno-spożywczych (masarnie, ubojnie, kwaszarnie, młyny, kaszarnie, gorzelnie, przetwórnie owocowo-warzywne) oraz różnych form przechowalnictwa (punkty skupu, suszarnie, chłodnie, konfekcjonowanie). Inwestowanie może być dokonywane przez różne podmioty gospodarcze, np. przez indywidualnych przedsiębiorców lub grupy producenckie

W celu zaktywizowania miejscowej, często bezrobotnej ludności (szczególnie pracowników dawnych państwowych gospodarstw rolnych) należy stwarzać również warunki organizacyjno - ekonomiczne dla przedsiębiorczości lokalnej.

W związku z tym w niektórych wsiach wskazuje się tereny aktywizacji gospodarczej, gdzie rozwijać się mogą usługi dla rolnictwa, przedsiębiorstwa przemysłu rolno-spożywczego oraz inne obiekty usługowo-produkcyjne nieuciążliwe.

Warunkiem jednak rozwoju tam funkcji gospodarczych jest realizacja kanalizacji w tych miejscowościach i grupowej oczyszczalni ścieków.

Zajęcie nowych terenów na cele produkcyjno-składowe powinno jednak następować po wykorzystaniu istniejących obiektów i terenów użytkowanych lub przeznaczonych w planach zagospodarowania na ten cel.

Jakiekolwiek formy działalności gospodarczej na zaproponowanych w Studium terenach mogą mieć miejsce z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i niekolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej i usług podstawowych bytowych, w tym należy wykluczyć taką działalność, która wiąże się z generowaniem dużego ruchu samochodowego, zwłaszcza transportu ciężkiego.

Preferować powinno się rozwój małych jednostek, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie z zastosowaniem niskoodpadowych nośników energii (gazu ziemnego, oleju opałowego lekkiego), a także niekonwencjonalnych źródeł energii (energia wietrzna, pompy cieplne). Dla terenów pod działalność gospodarczą powinny być opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W planie każdorazowo powinny być ustalone warunki zagospodarowania terenu, nasycenie zielenią, zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, utylizacji odpadów i dopuszczalnego poziomu hałasu.

Zmniejszeniu ilości odpadów pomoże wprowadzenie obowiązku segregowania śmieci, kompostowanie substancji organicznych i przeznaczenie ich do wykorzystania gospodarczego, odzyskiwanie surowców wtórnych. W związku z tym w każdej wsi powinny się znaleźć kontenery i pojemniki na składowanie makulatury, szkła białego i kolorowego, tworzyw sztucznych, złomu metali nieżelaznych. Poza koniecznością wprowadzenia nowoczesnej gospodarki odpadami, istnieje potrzeba lokalizacji nowoczesnego, spełniającego wymogi ochrony środowiska składowiska odpadów.

3a.8. Eksploatacja surowców

We wsiach: Wierzyce, Fałkowo i Baranowo, wskazano w studium tereny dopuszczone do pozyskiwania piasku i żwiru. Poza wskazanymi terenami, także na innych obszarach gminy studium dopuszcza eksploatację kruszywa pod warunkiem zachowania ustaleń studium i przepisów dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu, udokumentowania złoża oraz uzyskania koncesji.

Zgodnie z *Prawem geologicznym i górniczym* legalizacja i uruchomienie wydobycia nastąpić może dopiero po zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny oraz udzieleniu koncesji. Udzielenie koncesji następuje w formie postanowienia wydanego na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Koncesji na eksploatację kopalin pospolitych na obszarze nie większym niż 2 ha udziela starosta. Dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W zależności od położenia obszaru eksploatacji, rekultywacja terenów powyrobiskowych winna odbywać się w kierunku zalesienia, utworzenia zbiornika wodnego czy przywrócenia gruntu rolnego. Niektóre wyrobiska pozostawić można do naturalnej odbudowy, pozwalając na pojawienie się spontanicznej roślinności i gatunków pionierskich. Określenie możliwości i sposobów rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zawierać powinna dokumentacja geologiczna złoża kopaliny.

Eksploatacja torfów może być realizowana tylko w wyjątkowych wypadkach, gdy w miejscu eksploatacji projektowany jest zbiornik retencyjny lub stawy rybne.

W przypadku udokumentowania złoża w granicach parku krajobrazowego, dopuszczenie do eksploatacji może nastąpić pod warunkiem, gdy sporządzona ocena oddziaływania inwestycji na środowisko potwierdzi taką możliwość, i że nie nastąpią negatywne skutki w środowisku[7].

2015 r. Eksploatacja surowców na terenach objętych zmianą Studium

Na terenie gminy Łubowo znajdują się następujące złoża kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych, określone na podstawie serwisu MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (2014 r.):

1) Baranowo (złoże kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych nr KN 5881), rozpoznane szczegółowo, wyeksploatowane. Wnioskuje się o skreślenie tego złoża z bilansu.
2) Baranowo I (złoże nr KN 7115, piasek, inne kruszywa naturalne), rozpoznane szczegółowo.
3) Chwałkówko (złoże mieszanek żwirów piaskowych nr KN 14054), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 776,602 tys. ton. Złoże zostało skreślone z bilansu zasobów w dniu 31.12.2012r.
4) Chwałkówko MŁ (złoża piasków budowlanych nr KN 14605), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 1. 712,994 tys. ton. Złoże eksploatowane jedynie okresowo.
5) Chwałkówko MŁ II (złoże piasku nr KN 16588), rozpoznane szczegółowo.
6) Fałkowo BDX (złoże piasków budowlanych, nr KN 16999), rozpoznane szczegółowo. Powierzchnia złoża 9,36 ha.
7) Leśniewo (złoże piasków budowlanych nr KN 14279), złoże z którego wydobycie realizowane jest okresowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 771,8 tys. ton.
8) Leśniewo I (złoże piasku o nr KN 17168), rozpoznane szczegółowo.

[7] wykonana zgodnie z *Rozporządzeniem ~~Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1995 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji~~ (Dz. U. Nr 93, poz. 589) Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397) ze zm.*

9) Myślęcin BDX (złoże piasku o numerze KN 16965), rozpoznane szczegółowo.
10) Pierzyska - Baranowo (złoże piasku o numerze KN 17146), rozpoznane szczegółowo.
11) Wierzyce (złoże kruszyw naturalnych i materiałów pokrewnych nr KN 7212), rozpoznane szczegółowo, eksploatacja zaniechana. Koncesja na eksploatację tego złoża wygasła w roku 2004.
12) Wierzyce II (złoże piasków poza piaskami szklarskimi nr KN 9725), złoże zagospodarowane.
13) Wierzyce III (złoża piasków budowlanych nr KN 12355), złoże zagospodarowane.
14) Wierzyce IV (złoże piasków budowlanych nr KN 15060), o zasobach rozpoznawanych szczegółowo. Zasoby bilansowe geologiczne tego surowca wynoszą 337,779 tys. ton.

Tereny objęte zmianą Studium, oznaczone symbolami **PG** i położone w obrębie terenów: nr 15.1 w miejscowości Myślęcin, nr 18.5 i 18.8 w miejscowości Pierzyska- Baranowo i nr 19 w miejscowości Leśniewo częściowo pokrywają się swym zasięgiem ze złożami kruszyw naturalnych i stanowią obszary górnicze. Natomiast tereny objęte zmianą Studium oznaczone symbolami **PG** i położone w obrębie terenów: nr 8.4 Fałkowo, nr 9.1 w miejscowości Chwałkówko i nr 5.2 w miejscowości Wierzyce będą stanowić obszary górnicze sąsiadujące ze złożami kruszyw naturalnych i związanymi z nimi obszarami górniczymi. Istnieje zatem prawdopodobieństwa wyznaczenia pasów, filarów ochronnych lub innych podobnych zabezpieczeń wzdłuż dróg i linii elektroenergetycznych, w związku z przyszłą potencjalną gospodarką tymi złożami.

2018 r. Eksploatacja surowców na terenach objętych zmianą Studium

Na obszarze objętym zmianą Studium 2018 r. nie przewiduje się eksploatacji surowców.

2019 r. Eksploatacja surowców na terenach objętych zmianą Studium

Na obszarze objętym zmianą Studium 2019 r. nie przewiduje się eksploatacji surowców.

2022 r. Eksploatacja surowców na terenach objętych zmianą Studium

*Planowana eksploatacja surowców obejmuje Załącznik graf. **Nr 1** (część północna). Są to tereny w miejscowości Chwałkówko, obejmujące działki nr ewid. 3/6, 3/10, 3/17, 3/18, 3/83. Obecnie są użytkowane w części jako tereny rolnicze i części jako tereny eksploatacji – żwirownie (złoża Chwałkówko ML i Chwałkówko Ml II (pole 1, pole 2), zgodnie z przeznaczeniem jakie nadano im w dotychczasowym Studium. Tereny te zajmują obszar gospodarki rolnej klas gleb > IV tj. V, VI niewymagających ochrony. W kartach informacyjnych tych złóż nie wskazano możliwych zagrożeń środowiska poprzez wydobywanie i przeróbkę kopaliny. Złoża posiadają wyznaczone obszary górnicze. W zmienionym Studium otrzymają symbol PG/EF jako tereny eksploatacji i rekultywacji oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem instalacji o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Istniejące enklawy gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz tereny zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami (ZE) nie zmienią przeznaczenia.*

Planowana eksploatacja obejmuje również Załącznik graf. ***Nr 2.*** *Jest to teren działki nr 160 w miejscowości Fałkowo, który był przeznaczony w dotychczasowym Studium jako tereny eksploatacji - żwirownia (złoże piasków budowlanych - złoże Fałkowo BDX). Teren ten zajmuje obszar gospodarki rolnej klas gleb IV i V niewymagających ochrony. Niewielkie obszary łąk III klasy pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu. Teren nie posiada wyznaczonego obszaru górniczego. W karcie informacyjnej tego złoża nie wskazano możliwych zagrożeń środowiska poprzez wydobywanie i przeróbkę kopaliny. W zmienionym Studium otrzyma symbol PG/EF jako tereny eksploatacji i rekultywacji oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem instalacji o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Istniejące tereny zadrzewione i zakrzewione oraz tereny projektowanej zieleni ekologicznej (ZE) nie zmienią przeznaczenia.*

2022 r. Obiekty lub obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny

Filar ochronny niezbędny będzie do wyznaczenia wszędzie tam, gdzie na skutek eksploatacji górniczej, jest konieczność zachowania stateczności wyrobisk górniczych. Należy go wyznaczyć dla terenów ZL- tereny zadrzewione zakrzewione, dla terenu drogi oraz dla terenów zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami ZE.

3b. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Uzupełnienie w zakresie Art.10. ust. 2. pkt. 3. Ustawy **2007 r.**

3b.1. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego w obrębie terenów objętych zmianami 2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r.

2018 r. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego w obrębie terenów objętych zmianą

2019 r. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego w obrębie terenów objętych zmianą

2022 r. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk - w obrębie terenów objętych zmianą

3b.1. 2007r. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego – w obrębie terenów objętych zmianą

Jednym z istotnych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy jest zachowanie podstawowych zasobów środowiska oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią dostosowaną do potencjału przyrodniczego poprzez:

- ochronę i zachowanie obszarów przyrodniczo najcenniejszych o decydującym znaczeniu dla utrzymania równowagi ekologicznej z uwzględnieniem ich różnorodności biologicznej – p. pkt. 3.1. „Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych",
- przeciwdziałanie degradacji wód powierzchniowych,
- ochronę wód podziemnych przed nadmierną eksploatacją i skażeniem,
- rozwój zasobów leśnych i zalesienie gruntów nieużytkowanych rolniczo,
- nienaruszenie zwartych obszarów gruntów ornych o wysokiej produkcji roślinnej przy jednoczesnym ograniczeniu negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko,
- ochronę powietrza, ochronę przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym,
- zabezpieczenie obszarów dla wypoczynku i rekreacji,
- przeciwdziałanie zmianom cech konfiguracji terenu i prowadzenie rekultywacji terenów zdegradowanych.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu realizowane winny być zgodnie z celami i zadaniami ekologicznymi określonymi w II Polityce Ekologicznej Państwa, Programie Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego, Programie Ochrony Środowiska Powiatu Gnieźnieńskiego oraz Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Łubowo.

Bardzo istotną rolę odegrać powinna edukacja środowiskowa społeczeństwa, jako koncepcja kształcenia i wychowania społeczeństwa w duchu poszanowania środowiska przyrodniczego. Powinna ona obejmować wszystkie grupy społeczne i wiekowe.

Pozostałe zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody zgodnie z zawartymi w Studium „Kierunkami polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska" (rozdział 3a).

2010 r. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego w obrębie terenów objętych zmianą

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego zapisane dla zmiany Studium z 2007 r. zachowują aktualność.

Spośród terenów objętych zmianą 2010 r. teren obejmujący działkę nr ewid. 5/1 w **Dziekanowicach** z przeznaczeniem pod usługi turystyczne, związane z obsługą skansenu jest położony w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego. Ograniczenia dla terenu parku krajobrazowego zapisano w rozdziale 3a „Kierunki polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska" pkt 3.1. „Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych".

2011 r. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego w obrębie terenów objętych zmianą

Zieleń na terenach działek o nr ewid. 145 i 146 – park przykościelny i teren d. cmentarza, podlega ochronie przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nieczynne cmentarze są z punktu widzenia biotycznego cennym elementem szaty roślinnej. Stanowią one miejsce koncentracji alei i szpalerów złożonych z sędziwych drzew, a także pomnikowej dendroflory. Przed dewastacją chroni je przede wszystkim kultowy charakter miejsca. Ochrona terenów zieleni i zadrzewień jest także realizowana zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zmianami).

2015 r. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego w obrębie terenów objętych zmianą

Ocena stanu środowiska przyrodniczego została dokonana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo, w części „Uwarunkowania" w rozdz. 3.2.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w rozdziałach dotyczących poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Obecnie należy dodatkowo uwzględnić uchwałę nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 17 października 2012, poz. 4361).

2018 r. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego w obrębie terenów objętych zmianą

Projektowany kierunek zagospodarowania terenu objętego zmianą Studium przewiduje zachowanie obecnego terenu usług administracji publicznej i zieleni urządzonej (Urząd Gminy) wraz z fragmentem obszaru zespołu dworsko-parkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków (las) oraz terenu publicznych usług sportu i rekreacji oraz publicznej zieleni urządzonej wraz z urządzeniem infrastruktury technicznej – telefonia komórkowa. Zaadoptowana zostanie także działka mieszkaniowa z istniejąca zabudową jednorodzinną oraz istniejąca droga pieszo-jezdna o nawierzchni gruntowej. Uzupełnienie tych funkcji będzie stanowić projektowany teren publicznych usług sportu i rekreacji, kultury fizycznej, edukacji, zdrowia i urządzeń rekreacyjnych – hala sportowa oraz projektowany teren publicznej zieleni urządzonej wraz z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

Realizacja zapisów projektu zmiany Studium 2018 r. nie generuje żadnych znaczących oddziaływań na obszary chronione. Tereny objęte zmianą Studium 2018 r. położone są na poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.) Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Grądy w Czerniejewie PLH300049. Takie usytuowanie obszaru sprawia, że nowe, planowane funkcje nie naruszą spójności oraz integralności systemu obszarów chronionych. Planowany rodzaj zainwestowania nie koliduje z żadnymi zakazami i nakazami obowiązującymi na obszarach chronionych. Zmiana Studium 2018 r. uwzględnia wszystkie aspekty ochrony środowiska. Zapisy ustaleń zmiany Studium przygotowane zostały w sposób umożliwiający w maksymalnym stopniu ograniczenie oddziaływania przyszłych aktywności na stan środowiska przyrodniczego, życie i zdrowie mieszkańców. Szczegółowe warunki lokalizacji nowych inwestycji muszą być ustalane z uwzględnieniem przepisów szczególnych, dotyczących m.in. ochrony środowiska, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie przed potencjalną degradacją środowiska.

Należy przyjąć, że w stosunku do oceny stanu środowiska przyrodniczego dokonanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo w części „Uwarunkowania" w rozdz. 3.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego –nastąpią korzystne zmiany.

2019 r. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego w obrębie terenów objętych zmianą

- Tereny części działek o nr ewid. 100/8 i 5043/3 w Imielnie o symbolu ZC przeznaczone są pod powiększenie istniejącego cmentarza. W obrębie tego terenu dopuszcza się zróżnicowanie funkcji na: zieleń urządzoną, tereny leśne oraz część, w obrębie której będą dokonywane pochówki. Wokół części grzebalnej obowiązuje 50 m strefa ochrony sanitarnej oraz spełnienie wszystkich warunków wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje również uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWPnr 143) – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno i Dolina Kopalna Wielkopolska.

- Ze względu na położenie terenu działki nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach (teren osadniczy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o symbolu **MN)** w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego wymagane jest uwzględnienie ustaleń wynikających z uchwały Nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 4361) zmienionej uchwałą Nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 2682). Teren objęty zmianą jest położony w obrębie terenów ważnych dla zachowania bogactwa przyrodniczego w systemach rolniczych. Obowiązuje również uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.
- Na większości obszaru zbiornika GZWP nr 143 (także gmina Łubowo) istnieje zagrożenie związane z deficytem ilości wód dostępnych do zagospodarowania. Zagrożenie to występuje w odniesieniu do zapotrzebowania wynikającego z wielkości ustalonych zasobów eksploatacyjnych, jak i określanych w pozwoleniach wodnoprawnych oraz z niewielkiej odnawialności zasobów wód podziemnych tego zbiornika. Proponowane działania ochronne zostały przedstawione poniżej:

– podstawową kwestią dotyczącą bezpośrednio ochrony całego GZWP nr 143 w aspekcie ilościowym, jest kontrola i weryfikacja użytkowników wód w zakresie prawidłowego wykorzystywania wód podziemnych, szczególnie w rejonach potencjalnie zagrożonych zanieczyszczeniem wód. Kontrola i weryfikacja powinna odbywać się także w podejściu skumulowanym, rozumianym jako łączne oddziaływanie wszystkich dotychczasowych użytkowników wód na tym terenie.

– pośrednio właściwe gospodarowanie wodami podziemnymi całego GZWP nr 143 (nie przekraczanie dopuszczalnych depresji, wydajności eksploatacyjnych ujęć, kontrola jakości wody i stanu zagospodarowania studzien) wpływać będzie na zachowanie odpowiedniej jakości wód, a nawet zapobiegnie jej pogorszeniu.

– ochrona zasobów wód podziemnych całego GZWP nr 143 wymaga wzmocnienia działań w zakresie racjonalnego gospodarowania zasobami wód podziemnych, odpowiedniego ich rozdysponowywania i bilansowania, z uwzględnieniem potencjalnych zagrożeń antropogenicznych i geogenicznych występujących w otoczeniu GZWP 143, z uwzględnieniem wytycznych ustalonych w opracowaniach regionalnych.

- Ochronę i kształtowanie krajobrazu realizować poprzez stosowanie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, poprzez przestrzeganie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych a także poprzez respektowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2022 r. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego w obrębie terenów objętych zmianą

Zasady ogólne

Gmina Łubowo znajduje się w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 143 i GZWP 144. Ochrona GZWP powinna uwzględniać:

– *ochronę jakościową, obejmującą szereg ograniczeń, zakazów i nakazów w gospodarowaniu na tym terenie. Związane jest to przede wszystkim z zapobieganiem lub ograniczaniem antropopresji, powodującej pogorszenie stanu chemicznego wód. Ochrona jakościowa powinna uwzględniać ograniczenia ilościowe w przypadkach zagrożenia jakości wód*

wywołanych zmianą pola hydrodynamicznego (dopływem wód o złym składzie chemicznym) oraz ograniczenia w zakresie zmian stopnia naturalnej izolacji zbiornika od wód o niekorzystnym składzie chemicznym;

- *ochronę ilościową (zasobową), skupiającą się na wykorzystaniu zasobów wodnych zgodnie z przyjętymi priorytetami i hierarchią użytkowników wód. Zasady ochrony ilościowej zasobów GZWP przyjmuje się w nawiązaniu do bieżącego i perspektywicznego bilansu wód podziemnych w rejonach wodno-gospodarczych, przeprowadzonego w dokumentacjach określających zasoby dyspozycyjne wód podziemnych (na obszarach, dla których wykonano już dokumentacje hydrogeologiczne wyznaczające zasoby dyspozycyjne wód podziemnych) oraz oszacowanych dyspozycyjnych zasobów wód podziemnych zbiornika.*

Na północ i na zachód od terenów objętych załącznikami Nr 1 (część południowa) i Nr 3. przebiega korytarz ekologiczny ważny dla migracji roślin i zwierząt w skali kraju (Korytarz Północno-Centralny KPnC-15B), obejmujący część terenów tych załączników. Zachowanie korytarza zagwarantuje pozostawienie terenów zielonych wzdłuż rzeki Mała Wełna, enklaw leśnych oraz terenów łąk istniejących poza obszarem objętym zmianą Studium. Pomimo, iż korytarz ekologiczny sam w sobie nie stanowi formy ochrony przyrody, wskazana jest konieczność objęcia lub podniesienia statusu ochrony tego obszaru, traktowanego jako kluczowy w utrzymaniu ciągłości ekologicznej regionu i kraju.

Zasady odnoszące się do poszczególnych terenów

- *Teren załącznika graf. **Nr 1** (część północna). Na działkach 3/18, 3/17, części działki 3/83 i części działki 3/6 w miejscowości Chwałkówko wprowadzono symbol **PG/EF** jako tereny eksploatacji i rekultywacji oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Na działkach 3/10 i częściach działki 3/6 wprowadzono symbol **PG-WS/EF** jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych po eksploatacji żwiru oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Istniejące enklawy gruntów zadrzewionych i zakrzewionych **ZL** oraz tereny projektowanych korytarzy zieleni ekologicznej związanych z wodami **ZE** zostają niezmienione w stosunku do poprzedniego zapisu Studium. Na terenach **PG-WS/EF** urządzenia pozyskujące energię słoneczną będą lokalizowane z pozostawieniem dotychczasowych zbiorników wodnych. Przewiduje się kontynuację wodnego kierunku rekultywacji terenów po eksploatacji.*

  *Tereny **PG-WS/EF, ZE i ZL** będą stanowić elementy korytarza ekologicznego ważnego dla migracji roślin i zwierząt w skali kraju (Korytarz Północno-Centralny KPnC-15B), wiążącego teren lasu w miejscowości Fałkowo (Nr 5039/5) z lasem w miejscowości Imielno (Nr 5040/11).*

- *Teren załącznika graf. **Nr 1** (część południowa). W zmienionym Studium działkom o numerach: 5/29, 5/97 (część), 5/15, 5/21, 5/20, 5/22, 5/25, 5/26, 5/24,5/91, 5/92, 5/95, 5/96 w miejscowości Chwałkówko nadano symbol **EF** jako tereny rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Na działkach 5/69 i 5/72 zamiast dotychczasowego przeznaczenia MU i US będą zlokalizowane obiekty produkcyjne, składy i magazyny o symbolu **P** z zachowaniem zieleni korytarza ekologicznego związane z wodami **ZE** wzdłuż istniejącego cieku. Na terenie **P** wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi. W stosunku do dotychczasowego zapisu Studium zaadaptowano tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -z usługami o symbolu **MU**. Oprócz zabudowanej działki nr 5/63, pozostałe tereny były do tej pory użytkowane rolniczo. Przy opracowaniu m.p.z.p. terenów **MU** należy zastosować strefowanie, polegające na tym, że w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S5 znajdą się tereny nie podlegające ochronie akustycznej. Dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować działania mające na celu ograniczenie emisji hałasu do poziomów co najmniej dopuszczalnych. Z części działki nr 9/3 poszerzona zostanie istniejąca droga. Wzdłuż rzeki Mała Wełna będzie zachowana zieleń korytarza ekologicznego związanego z wodami **ZE**, sprzyjający migracji organizmów. W obrębie terenu **ZE** należy unikać grodzeń uniemożliwiających migrację gatunków.*
- *Teren załącznika graf. **Nr 2.** Teren działki nr 160 w miejscowości Fałkowo były przeznaczone w dotychczasowym Studium jako tereny eksploatacji. W zmienionym Studium otrzymają symbol **PG/EF** jako tereny eksploatacji i rekultywacji oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Istniejące tereny zadrzewione i zakrzewione **ZL** wraz z terenami zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami **ZE** pozostaną niezmienione w stosunku do poprzedniego zapisu Studium.*
- *Teren załącznika graf. **Nr 3.** W miejscowości Fałkowo na działce nr ewid. 178 wyznaczono obecnie teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi o symbolu **P/EF**. Na terenie **P/EF** wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi. Teren był do tej pory użytkowany rolniczo -w części jako teren upraw i w części jako łąki. Poprzednio w Studium był przeznaczony pod tereny turystyczne. Wzdłuż rzeki Mała Wełna będzie zachowana zieleń korytarza ekologicznego związanego z wodami **ZE** (regionalny korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Mała Wełna)., w tym grunt pod wodami **WS**. W obrębie terenu **ZE** należy unikać grodzeń uniemożliwiających migrację gatunków.*

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Uzupełnienie w zakresie Art.10. ust. 2. pkt. 4 Ustawy **2007 r.**

4.1. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianami 2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.

2019 r. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą

2022 r. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obrębie terenów objętych zmianami

4.1. 2007 r. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą

Bez względu na stan zachowania ochronie i opiece podlegają wszystkie obiekty ujęte w rejestrze zabytków zamieszczonym w części UWARUNKOWANIA. Ponadto podlegają ochronie obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz zabytkowe parki i cmentarze. Należy także uwzględnić:

- konieczność kształtowania zabudowy wprowadzanej na obszar TEK w sposób nawiązujący do historycznych form budownictwa występujących na obszarze wsi lub miasteczek Wielkopolski,
- relacje widokowe wynikające z wyeksponowania terenu TEK od strony drogi krajowej Gniezno - Poznań,
- eksponowanie i uzupełnianie małych elementów zagospodarowania takich jak krzyże i kapliczki.

W zakresie ochrony dziedzictwa archeologicznego zakłada się konsultacje specjalistów nad pracami ziemnymi.

2010 r. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą Studium

Na obszarach objętych zmianą Studium **2010** r. – części wsi **Woźniki** (tereny osadnicze, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz węzeł komunikacyjny **WOŹNIKI**), terenie działek nr ewid. 83/1, 83/2, 83/3 w **Wierzycach** – (tereny osadnicze), terenie części działki nr ewid. 354 w **Wierzycach** (tereny osadnicze) nie występują obiekty oraz obszary wpisane do rejestru lub do ewidencji zabytków.

W zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem wymienionych terenów części wsi **Woźniki** oraz na terenie działek nr ewid. 83/1, 83/2, 83/3 w **Wierzycach** ustala się obowiązek prowadzenia badan archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed uzyskaniem pozwolenia na budowę . W odniesieniu do terenu działki nr ewid. 354 **w Wierzycach** WWKZ nie wniósł uwag.

Teren zmiany, obejmujący działkę nr ewid. 5/1 w **Dziekanowicach** z przeznaczeniem pod usługi turystyczne, związane z obsługą skansenu - TEK jest położony w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających zabudowanie i zagospodarowanie przedmiotowej działki 5/1. Zakres badań archeologicznych określa pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne.

Ponadto projekty budowlane nowo powstających budynków należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, celem uzyskania pozwolenia na prace budowlane na terenie wpisanym do rejestru zabytków. Zgodnie z Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków Nr 18/Wlkp./C z dnia 10 listopada 2006 r. wpisano do rejestru teren otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki, położonej na jeziorze Lednickim we wsi Lednogóra, uznanej za pomnik Historii.

Należy także uwzględnić:

- konieczność kształtowania zabudowy wprowadzanej na obszary TEK w sposób nawiązujący do historycznych form budownictwa występujących na obszarze wsi wielkopolskiej,
- relacje widokowe wynikające z wyeksponowania terenu TEK od strony Jeziora Lednickiego,

- eksponowanie i uzupełnianie małych elementów zagospodarowania takich jak krzyże i kapliczki.

2010 r. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą Studium

Nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich terenów lub obiektów na obszarach objętych zmianą Studium **2010 r.**

2011 r. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą Studium

W odniesieniu do obiektu wpisanego do rejestru zabytków – kościoła ewangelickiego, ob. rzymsko-katolickiego p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z najbliższym otoczeniem – park przykościelny (dz. nr ewid. 145) nr rej.: 2598/A Dec. z dnia 21 czerwca 1996 roku, ustala się:

- w obiektach architektonicznych zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu, zmiany formy elewacji,
- prace remontowe przy zabytku wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych,
- prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie , zgodnie z dokumentacją zatwierdzona przez Konserwatora Zabytków,
- obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w ich otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie,
- w obrębie parku przykościelnego zachowaniu podlega rzeźba terenu, układ przestrzenny i komunikacyjny, historyczny drzewostan, mała architektura,
- wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru zabytków **wymaga uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków,**

Przedmiotem ochrony obiektu ujętego w ewidencji tj. parku przykościelnego, na działce nr ewid. 146, stanowiącego d. cmentarz gminy ewangelickiej są:

- zachowany układ przestrzenny z czytelnym układem komunikacyjnym,
- starodrzew, zwłaszcza aleja lipowa,
- teren d. cmentarza, ob. parku, który powinien zostać wolny od zabudowy. Wprowadzenie na ten teren funkcji usługowej zaburzy ład przestrzenny miejscowości i wprowadzi chaos stylistyczny poprzez naruszenie pierwotnego charaktery tego terenu,
- należy dążyć do uczytelnienia pierwotnego układu cmentarza,
- działkę nr 146 należy przeznaczyć na teren zieleni o funkcji rekreacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- wszelkie zmiany w zagospodarowaniu tego terenu, działania w obrębie zieleni parkowej należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na działce o nr ewid. 143/1 dopuszcza się funkcję mieszkaniowo-usługową, której wielkość i forma nie powinna stanowić konkurencji dla kościoła poewangelickiego na sąsiedniej działce o nr ewid. 145, objętego ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich terenów lub obiektów na obszarach objętych zmianą Studium **2011 r.**

2015 r. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą

Zabytki wpisane do rejestru zabytków

W obrębie obszaru krajobrazu kulturowego otoczenia zabytku: wyspa „Ostrów Lednicki" uznanej za Pomnik Historii, wpisanego do rejestru zabytków Nr rej.18/Wlkp./C decyzja z dnia 10 listopada 2006 r., są położone następujące tereny objęte zmianą Studium 2015 r.:

- obręb 1. RYBITWY – teren 1.1.,
- obręb 2. LEDNOGÓRA - tereny 2.1., 2.2., 2.3., 2.4.,
- obręb 4. IMIELENKO – teren 4.1.,
- obręb 6. – SIEMIANOWO – tereny 6.1., 6.2.,
- obręb 7. DZIEKANOWICE – teren 7.1.

Inwestor ma obowiązek uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków w oparciu o projekt architektoniczny planowanej budowy w oparciu o dokumentację techniczną.

Na terenie wpisanym do rejestru zabytków nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy miejscowości, pokrycia dachowe powinna stanowić dachówka ceramiczna w kolorze ceglastoczerwonym lub materiały imitujące taką dachówkę.

Pozostałe zabytki wpisane do rejestru zabytków wymienione w części „Uwarunkowania", rozdz. 4.5.1. nie są położone w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r.

Zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Spośród zabytków umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r. znajdują się następujące zabytki:

- W obrębie terenu 2.1. – kuźnia z pocz. XX w.
- W obrębie terenu 19 Leśniewo – park dworski z 2 poł. XIX w., 1 ćw. XX w.

Ponadto w bliskiej relacji do zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, choć nie dotyczą bezpośrednio działek na których istnieją zabytki, są tereny: 5.6 w Wierzycach – obok d. szkoły ob. hotelu z XIX/XX w. oraz 17.3 w Woźnikach – obok kapliczki z 1912 r.

W odniesieniu do obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

Przedmiotem ochrony jest:

- pierwotna forma budynków,
- oryginalny detal architektoniczny,
- oryginalna substancja budowlana, zastosowane materiały.

W odniesieniu do zespołów folwarcznych przedmiotem ochrony jest dodatkowo zachowany układ przestrzenny, z czytelnym układem komunikacyjnym,

Wszelkie zmiany w zewnętrznej formie ww. budynków należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

Nowa zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy miejscowości.

Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej

Przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne:

- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe w strefach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy.

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r.:

- Moraczewo – stanowisko 16/144 osada (obszar miejscowości Lednogóra) - ww. stanowisko znajduje się w części na terenie 2.3. objętym zmianą Studium 2015 r. w miejscowości Lednogóra,
- Imielno – stanowisko 17/13 osada – teren 3.1. objęty zmianą Studium 2015 r. w miejscowości Imielno jest położony w pobliżu ww. stanowiska
- Lednogóra – stanowisko 8/47 osada – fragment terenu 2.3. objętego zmianą Studium 2015 r. w miejscowości Lednogóra jest położony w pobliżu ww. stanowiska,
- Łubowo – stanowisko 1/160 grodzisko – teren 13.1 objęty zmianą Studium 2015 r. jest położony w pobliżu ww. stanowiska,
- Moraczewo – stanowisko 1/128 grodzisko (obszar miejscowości Lednogóra) - teren 2.2. w miejscowości Lednogóra objęty zmianą Studium 2015 r. jest położony w pobliżu ww. stanowiska,
- Moraczewo – stanowisko 2/129 osada (obszar miejscowości Lednogóra) - teren 2.2. w miejscowości Lednogóra objęty zmianą Studium 2015 r. jest położony w pobliżu ww. stanowiska,
- Moraczewo – stanowisko 3/130 osada (obszar miejscowości Lednogóra) - teren 2.2. w miejscowości Lednogóra objęty zmianą Studium 2015 r. jest położony w pobliżu ww. stanowiska,
- Moraczewo – stanowisko 3a/131 osada (obszar miejscowości Lednogóra)- teren 2.2. w miejscowości Lednogóra objęty zmianą Studium 2015 r. jest położony w pobliżu ww. stanowiska,
- Moraczewo – stanowisko 4/132 osada (obszar miejscowości Lednogóra)- teren 2.2. w miejscowości Lednogóra objęty zmianą Studium 2015 r. jest położony w pobliżu ww. stanowiska.

Dokładny rzeczywisty zasięg stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków należy ustalić na podstawie badań sondażowych. Na terenach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i objętych ścisłą ochroną konserwatorską:

Zakazuje się prowadzenia robót budowlanych oraz wszelkiej działalności gospodarczej, w tym w szczególności: wydobycia kruszywa, budowli przemysłowych oraz innych działań faktycznych, których skutkiem miały by być przekształcenie terenu a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefy ochrony stanowisk archeologicznych w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r.:

Obszar gminy został rozpoznany archeologicznie. Na terenie gminy wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Tereny objęte zmianą Studium 2015 r., położone w obrębie ww. stref zostały wymienione w części „Uwarunkowania", rozdz. „Relacje terenów objętych zmianą Studium 2015 r. w stosunku do archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej". W stosunku do tych terenów obowiązuje:

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie wykopów budowlanych. Na prowadzenie badań archeologicznych Inwestor winien uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe w strefach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r.:

Tereny objęte zmianą Studium 2015 r., położone w obrębie ww. stref zostały wymienione w części „Uwarunkowania", rozdz. „Relacje terenów objętych zmianą Studium 2015 r. w stosunku do archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej". W stosunku do tych terenów obowiązuje:

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu , ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi (m. in. drogi, kopalnie, odkrywki, eksploatacja złóż, inwestycje kubaturowe) w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r.:

Przed rozpoczęciem inwestycji związanych z szeroko płaszczyznowymi pracami ziemnymi należy ustalić faktyczną ilość stanowisk archeologicznych znajdujących się w kolizji z planowaną inwestycją. Aby prawidłowo rozpoznać teren istnieje konieczność przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w przypadku prowadzenia prac szerokopłaszczyznowych ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, na które inwestor musi uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w którym zostanie określony niezbędny zakres prac archeologicznych.

2018 r. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą

W obrębie terenu objętego częściową zmianą Studium ochronie podlega zespół dworsko – parkowy umieszczony w gminnej ewidencji zabytków.

W odniesieniu do powyższego terenu obowiązują następujące ustalenia:

- utrzymania dotychczasowych gabarytów i geometrii dachów budynku Urzędu Gminy w Łubowie oraz budynku gospodarczego,
- zaadaptowania istniejącego starodrzewu, drzew będących pozostałością dawnego zespołu dworsko – parkowego oraz innych okazałych drzew z dopuszczeniem ich wymiany,
- dążenia do odtworzenia dawnego układu ścieżek i kompozycji zieleni w częściach wolnych od zabudowy i urządzeń sportowych w obrębie fragmentów części parkowej dawnego zespołu dworsko – parkowego na terenach UA/ZP, US/ZP, ZP/W,
- nadania charakteru parkowego terenowi ZP/W w części poza granicami dawnego zespołu dworsko – parkowego poprzez odpowiedni układ ścieżek, dojść, dojazdów i placyków rekreacyjnych lub poprzez wykorzystanie walorów płaszczyzn wodnych lub kompozycję zieleni,
- przebudowa i rozbudowa budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków winna być każdorazowo uzgodniona z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2019 r. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą

W zakresie ww. obszarów i zasad w obrębie zmienianego Studium, obowiązuje wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego znajdującego się w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków na działce nr ewid. 100/8 w Imielnie. Jest to stanowisko archeologiczne, obszar AZP 51-32/15. Na terenie wyznaczonej strefy dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych. Dziełka nr ewid. 100/8 w Imielnie wchodzi w skład terenu ZC, przeznaczonego pod powiększenie istniejącego cmentarza.
Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują inne zabytki ani obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej.

2022 r. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą

W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków w obrębie terenów objętych zmianą Studium, należy objąć ochroną zabytki archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków: obszar AZP 51-32/64, 76.
W celu zapewnienia ochrony ww. zabytków na etapie opracowania m.p.z.p. dla tych terenów należy:

- *wyznaczyć strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, których granice należy wyznaczyć zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków,*
- *wyznaczone strefy obejmują stanowiska archeologiczne obszar AZP 51-32/64,76.*
- *na terenie wyznaczonych stref dopuszcza się działalność inwestycyjną; w związku z tym zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 6 ust. 1 pkt 3 lit a, art. 22 ust. 2, art. 36 ust.1 pkt 5 (Dz.U. 2021r.,poz. 710 ze zmianami).*

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują inne zabytki ani obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej.

5. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ - USTALENIA

5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

5.2. Tereny korytarzy ekologicznych, lasów, zalesień

Uzupełnienie w zakresie Art.10. ust. 2. pkt. 10 Ustawy **2007 r.**

5.3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie terenów objętych zmianami **2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r., 2018 r.**

2019 r. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie terenów objętych zmianą

2022 r. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej - w obrębie terenów objętych zmianami

5.4. Tereny osadnicze

5.5. Tereny turystyczne

Uzupełnienie w zakresie Art.10. ust. 2. pkt. 2 Ustawy **2007 r.**

5.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w obrębie terenów objętych zmianami 2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r.

2018 r., 2019 r. Zakres art. 10 ust. 2 pkt 1, lit b ustawy - w rozdz. 2.4b

2022 r. Zakres art. 10 ust. 2 pkt 2 ustawy - w rozdz. 2.6b

5.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

O - **użytki rolne kompleksu I-IV**
O1 - **użytki rolne kompleksu V i VIII**
OR - **użytki rolne kompleksu VI, VII, IX i N**

Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczonych symbolami O, O1 istnieje możliwość lokalizowania siedlisk tylko wówczas gdy wielkość gospodarstwa z areałem jest równa lub większa od średniej wielkości dla województwa wielkopolskiego.

Restrukturyzacja rolnictwa spowoduje likwidację części gospodarstw rolnych i nie należy oczekiwać budowania zbyt wielu nowych siedlisk rolniczych. **Należy spodziewać się zmiany użytkowania istniejących obiektów inwentarskich** na obiekty o różnym stopniu uciążliwości. Działki przeobrażonych siedlisk należy otoczyć pasem zieleni szczelnej, piętrowej, mieszanej.

Na terenach oznaczonych symbolami **O, O1, OR** należy utrzymać i wzbogacić efekty produkcyjne oraz podejmować działania w kierunku kształtowania specyficznego krajobrazu rolniczej przestrzeni produkcyjnej i nadania mu cech ekologicznych.

Tworzywem krajobrazu rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest sieć ekologiczna ECONET. Kształtowanie krajobrazu poprzez sieć ekologiczną zgodnie z pkt. 3.5. „Zasady kształtowania krajobrazu" wpłynie na poprawę zdrowotności mieszkańców i poprawi efekty produkcji rolnej.

5.2 Tereny korytarzy ekologicznych, lasów, zadrzewień

L - **tereny lasów**
ZL, ZE - **tereny zalesień i zadrzewień**
Ł - **tereny łąk, pastwisk i torfowisk**
W - **wody, cieki**
ZP - **tereny zieleni parkowej**
ZC - **tereny cmentarzy**
/R - **tereny do rekultywacji**
L - **tereny lasów**

Kondycja obecnych lasów nie jest najlepsza. Elementem, który na tę kondycję ma największy wpływ jest istnienie tzw. monokultury sosnowej.

Jedną z metod przebudowy monokultury sosnowej jest wykształcenie wzdłuż dróg i duktów leśnych sieci pasów składających się z drzew liściastych. Wielkość oczek sieci, jak i szerokość pasów zależna jest od warunków przyrodniczych siedliska. Pasy drzew liściastych jako mniej palnych od iglastych łącznie z drogą stanowią dodatkową przegrodę przeciwpożarową.

„Oczka" sieci wypełnione będą uprawą właściwą tj. sosną. Ta metoda pozwala na dużą dowolność i rozmaitość w kształtowaniu ciągów dla nieuciążliwej komunikacji zbiorowej, rowerowej czy pieszej.

Drugim, niezwykle ważnym elementem, wymagającym starannego kształtowania jest tzw. ekoton tj. strefa przejściowa miedzy lasem a polami. Krawędź lasu najczęściej wykończona jest drzewostanem iglastym sosny, tworząc pionową ścianę, rzucającą cień na sąsiadujące pole. Pas szerokości 20 - 30 m w strefie przejściowej winien być ukształtowany piętrowo i tak od pola do lasu: trawa, byliny, krzewinki, krzewy i drzewa liściaste. Tak ukształtowany ekoton nie rzuca cienia, jest naturalnym siedliskiem wielu gatunków flory i fauny i jest miejscem żerowania zwierząt, co służy ochronie okolicznych pól. Jest również siedliskiem wielu sprzymierzeńców rolnika, pełniących rolę

naturalnych pestycydów i herbicydów. Mimo bezspornych zalet ekotonu dla rolnictwa i leśnictwa, nie jest on powszechnie realizowany, wręcz przeciwnie, w ramach pseudo porządkowania lasów lub pól, wycina się samosiejki liściaste w pasie przyleśnym.

Aby maksymalnie chronić środowisko leśne należy podjąć pewne działania ochronne w formie:

- kanalizacji ruchu turystycznego poprzez utworzenie tzw. drzwi do lasu, wydzielenie parku leśnego oraz szlaków turystycznych,
- inwestycji w zakresie małej architektury,
- oznakowania szlaków, punktów widokowych,
- wprowadzenia zakazów dotyczących penetracji w najcenniejsze rejony lasu.

Lasy pełnią niezwykle ważną rolę w systemie ekologicznym. Najważniejsze funkcje lasu polegają na filtrowaniu zanieczyszczeń, produkcji tlenu, wydzielaniu olejków eterycznych, pozytywnym - dodatnim jonizowaniu powietrza, działaniu uspokajającym. Nie sposób przecenić bogactwa lasu w zakresie różnorodnych form flory i fauny oraz znaczenia lasu dla człowieka - zdrowotno-wypoczynkowego i gospodarczego.

ZL, ZE - tereny zalesień i zadrzewień

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wykazano, że po przeznaczeniu gruntów kl. VI, nieużytków oraz Rz do zalesienia wskaźnik zalesienia województwa wyniósłby ok. 30 %, a więc osiągnąłby poziom europejski (obecnie 21 %). Zalesienie nie jest jednak popularnym sposobem zagospodarowania gruntów, których uprawa przez rolników jest ekonomicznie nieopłacalna. Przyczyną jest wielopokoleniowy cykl zwracania się inwestycji. Zalesienia mogą być dochodowe dopiero po wielu latach - jest to inwestycja raczej dla wnuków.

Wartość zalesionego gruntu będzie stale wzrastała wraz ze wzrostem nasadzeń i jako taka może być towarem, jak i zastawem przy zaciąganiu kredytów, przy czym koszty zalesienia i pielęgnacji nie są wysokie. Państwo powinno objąć patronat nad zalesianiem wydając odpowiednie przepisy, ułatwiające i pomagające rolnikom w procesie zalesiania.

Restrukturyzacja w rolnictwie spowoduje, że wiele gruntów, na których uprawy rolne są ekonomicznie nieopłacalne (V, VI kl.) przeznaczonych będzie pod zalesienie. Zdecydowanie wzrośnie rola ekonomiczna i rekreacyjna lasów, co wywołane będzie chęcią zagospodarowania większego wymiaru wolnego czasu społeczeństwa oraz koniecznością tworzenia nowych miejsc pracy w usługach. Zatrudnienie przy produkcji masy drzewnej stopniowo będzie maleć (mechanizacja) na rzecz zatrudnienia związanego z poprawą środowiska oraz usługami rekreantów. Realizowanie zalesień należy prowadzić zgodnie z zaleceniami zamieszczonymi w pkt. 3.2.3. Dopuszcza się możliwość wprowadzania zamiast zaznaczonych na rysunku STUDIUM zalesień zabudowy letniskowej, na dużych, o minimalnej wielkości 2000 m^2 działkach.

Ł - tereny łąk, pastwisk i torfowisk

Zakres działań na ww obszarach został określony w pkt. 3.1.6. i 3.2.1.

W - wody, cieki

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych odbywać się winna zgodnie z pkt. 3.2.2.

ZP - tereny zieleni parkowej

Zabytkowe parki zostały wymienione w wykazie zamieszczonym w UWARUNKOWANIACH pkt. 4.1. Oprócz szczegółowych zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązują dla nich zalecenia z pkt. 3.1.5. W stosunku do niezabytkowych parków zaleca się narzucanie reguł kompozycyjnych i przestrzeganie ich poprzez systematyczną pielęgnację.

ZC - tereny cmentarzy

Zabytkowe cmentarze zostały wymienione w wykazie zamieszczonym w UWARUNKOWANIACH pkt 4.1. Obowiązują w stosunku do nich szczegółowe zalecenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W stosunku do niezabytkowych cmentarzy zaleca się narzucenie reguł kompozycyjnych - aleje, osie widokowe i wprowadzanie zieleni.

/R - tereny do rekultywacji

Tym symbolem oznaczono tereny zdegradowane (żwirowiska, wysypiska, wylewiska), które należy włączyć na nowo do systemu ekologicznego.

5.3 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

2007 r. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie terenów objętych zmianą

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej działania polityki przestrzennej dotyczą:

- ochrony dużych kompleksów gleb o dobrej bonitacji,
- kształtowania krajobrazu terenów otwartych poprzez zadrzewienia, zakrzewienia; śródpolne,
- zakładania oczek śródpolnych, stawów,
- zalesiania terenów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- dążenia do przebudowy monokultur leśnych.

Zalesienie gruntów porolnych powinno sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy rolno-leśnej (konieczność opracowania granicy rolno-leśnej dla gminy). Zgodnie z preferencjami zalesieniowymi przedstawionymi w Krajowym Programie Zwiększania Lesistości, gmina Łubowo należy do gmin o wysokich preferencjach zalesieniowych (zwłaszcza w części południowej).

Ponadto aktualne są ustalenia Studium uchwalonego w r. 2001 zawarte w punktach:

5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna,

5.2. Tereny korytarzy ekologicznych, lasów, zadrzewień.

2010 r. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie terenów objętych zmianą

Na obszarze objętym zmianą **2010 r.** nie przewiduje się nowych większych kompleksów leśnych. W przypadku konieczności zaadaptowania istniejących niewielkich enklaw gruntów leśnych obowiązują dotychczasowe ustalenia.

Działania zapisane dla terenów objętych zmianą 2007 r. należy odnieść również w stosunku do terenów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej na obszarze objętym zmiana 2010 r.

2011 r. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie terenów objętych zmianą

W obrębie terenów objętych zmianą 2011 r. nie występuje rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

2015 r. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie terenów objętych zmianą

W obrębie terenów objętych zmianą Studium **2015 r.** obowiązują analogiczne działania jak ustalone dla terenów objętych zmianą Studium **2007 r.**

2018 r. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie terenów objętych zmianą

W obrębie terenów objętych zmianą Studium 2018 r. zostają zaadaptowane bez zmian w stosunku do stanu istniejącego dwie enklawy leśne. W zmianie nie przewiduje się rolniczej przestrzeni produkcyjnej, natomiast część obszaru objętego zmianą Studium wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2019 r. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie terenów objętych zmianą

- W obrębie terenu ZC w Imielnie przeznaczonego pod powiększenie istniejącego cmentarza:
  - Teren części działki o nr ewid. 100/8 stanowiący obecnie grunt rolny - zadrzewienia i zakrzewienia nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - Teren części działki o nr ewid. 5043/3 stanowiący obecnie grunt leśny wymaga zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Teren działki nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach przeznaczonej pod teren osadniczy – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu **MN**, stanowiący obecnie grunt rolny wymaga zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się pozostawienie fragmentu obejmującego gleby III klasy bonitacyjnej o powierzchniach: PsIII - 0,0074 ha, RIIIa – 0,0023 ha w dotychczasowym użytkowaniu - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2022 r. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie terenów objętych zmianą

- *Grunty rolne – grunty orne, łąki i pastwiska są przeznaczone pod następujące funkcje: MU- tereny osadnicze zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, **PG** – tereny eksploatacji i rekultywacji, **ZE** – tereny zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami, **ZL** – tereny zadrzewione, zakrzewione, **EF** – tereny rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, **PG-WS**- tereny wód powierzchniowych śródlądowych po eksploatacji żwiru. Najniżej położone łąki i pastwiska, szczególnie te, które graniczą z wodami, przeznaczone zostały na zieleń korytarzy ekologicznych związanych z wodami **ZE**, będącą częścią lokalnej sieci ekologicznej. Nie ma potrzeby przeprowadzenia procedury związanej z uzyskaniem zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze ponieważ na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gmina zamierza pozostawić te grunty w dotychczasowym użytkowaniu. Niektóre z wymienionych funkcji zostały ze sobą zespolone.*
- *Na terenach istniejących po wyrobiskowych zbiorników wodnych wprowadzono symbol **PG-WS/EF** jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych po eksploatacji żwiru oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Zbiorniki te są równocześnie elementem składowym łączników ekologicznych. Na terenach **PG-WS/EF** urządzenia pozyskujące energię słoneczną będą lokalizowane z pozostawieniem dotychczasowych zbiorników wodnych. Przewiduje się kontynuację wodnego kierunku rekultywacji terenów po eksploatacji.*
- *W obrębie obszaru objętego zmianą Studium nie występują obszary zakwalifikowane w ewidencji gruntów jako lasy. Występują natomiast grunty zadrzewione i zakrzewione o*

*symbolu **ZL**. Zostaną one w całości zaadaptowane, stanowią elementy składowe lokalnych łączników ekologicznych.*

- *Najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy (konturu) lasu (gruntu zadrzewionego, zakrzewionego), rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny, przyjmuje się jako odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przykryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień, tj.:*
  - *12 m dla budynków ze ścianami i przykryciem dachu nierozprzestrzeniającymi ognia (NRO),*
  - *16 m dla budynków ze ścianami i przykryciem dachu rozprzestrzeniającymi ogień (RO),*
  - *Zachowania strefy buforowej tj. pasa o szerokości 10 m od granicy rowu (W-ŁIV, W – RV, W – PsIV i W – Ps) zlokalizowanego na działkach 5/97, 5/98, 8/12 i 9/3 w celu zachowania strefy przejściowej pomiędzy cennymi ekosystemami wodnymi a planowanym zagospodarowaniem terenu z rozmieszczeniem urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.*

5.4 Tereny osadnicze

M - **tereny osadnicze**

OM - **tereny osadnicze na glebach pod ochroną**

ME - **tereny osadnicze ekstensywne na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego**

UC - **teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2**

Na obszarach osadniczych użytkowaniem najbardziej terenochłonnym jest **mieszkalnictwo.**

W studium preferuje się zabudowę jednorodzinną. Zabudowa wielorodzinna istniejąca będzie adaptowana, a nowa jest możliwa do realizacji jako tzw. „małe domy mieszkalne". Miernikami standardu zasiedlania w formie wielorodzinnej są tereny przeznaczone pod wypoczynek przydomowy, zieleń i obsługę parkingowo-kołową.

Dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na terenach projektowanych w obrębie zainwestowania poszczególnych miejscowości powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 700 m^2, poza obszarami zainwestowanymi 1000 m^2. W obszarach częściowo zainwestowanych wielkość działki należy dostosować do sytuacji własnościowej– dotyczy to terenów **M i OM** poza obszarem Lednickiego Parku Krajobrazowego.

Dla tzw. „przeważającej tkanki mieszkaniowej" na obszarach nowo realizowanych oraz istniejących należy:

- zabezpieczyć wysoki poziom dostępności do usług przez m.in,. zapis w uchwale m.p.z.p. o możliwości ich realizacji w obrębie terenów mieszkaniowych (przez co unika się zmian formalno-prawnych przy wydawaniu decyzji o w.z.i z.t.)
- zapewnić dobrą obsługę komunikacyjną przez zachowanie normatywnych pasów technicznych dróg oraz zabezpieczenie miejsc parkingowych w wymiarze min. dwa stanowiska/mieszkanie.

Przestrzeganie w/w zasad należy sprawdzać na etapie badania spójności m.p.z.p. z niniejszym studium - art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy o z.p.

W zakresie edukacji przeprowadzać cykliczne analizy stopnia zaspokojenia potrzeb w urządzenia dziecięce posługując się liczebnością dzieci w grupie od 0 - 2 lat - ok. 4 %, w grupie od 3 - 6 lat - ok. 5,3 % i w grupie nauczania podstawowego od 10 - 12 %. Stopień uczestnictwa dla poszczególnych grup określać na podstawie zapotrzebowania na miejsca w żłobkach i przedszkolach. W zakresie szkoły podstawowej uczestnictwo zapewnić na poziomie 100 %.

W zakresie opieki zdrowotnej nastąpi całkowita reorganizacja lecznictwa w kierunku prywatyzacji i konkurencji swobodnego wyboru lekarza. Obiekty niezbędne dla opieki lekarskiej - gabinety, szpitale przewiduje się na obszarach osadniczych.

Jakiekolwiek formy **działalności gospodarczej** mogą mieć miejsce z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i niekolizyjnych w stosunku do funkcji mieszkaniowej i usług podstawowych - bytowych. Należy wykluczyć taką działalność która generuje duży ruch samochodowy, zwłaszcza ciężki transport. Tego rodzaju formy użytkowania mogą się znaleźć z dala od miejsc zamieszkania.

Należy preferować rozwój małych jednostek, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze, bezpieczne technologie z zastosowaniem niskoodpadowych nośników energii. Dla terenów pod działalność gospodarczą powinny być opracowane m.p.z.p.

W planie każdorazowo powinny być ustalane warunki zagospodarowania terenu, nasycenie zielenią, zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, utylizacji odpadów i dopuszczalnego poziomu hałasu.

Tereny osadnicze na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego

Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Poznańskiego z dn. 19 czerwca w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego' zawiera następujące zakazy i nakazy dotyczące terenów osadniczych:[8]

- ~~zakaz lokalizowania dużych ferm hodowli zwierząt (powyżej 150 DJP)~~
- ~~zakaz budowy lub rozbudowy obiektów, urządzeń lub instalacji powodujących ujemne oddziaływanie na środowisko i krajobraz~~
- ~~nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi Parku~~
- ~~dla podmiotów gospodarczych znajdujących się na terenie Parku, które nie spełniają wymogów w zakresie gospodarki ściekowo-odpadowej i ochrony powietrza dla obszarów specjalnie chronionych wyznacza się okres dostosowawczy do 31 grudnia 2003 r. (§ 7).~~

W ww Rozporządzeniu stwierdza się również, że: „realizację celów, dla których tworzy się Park, umożliwia plan ochrony Parku. Plan ochrony LPK do chwili obecnej nie został opracowany, lecz cztery miejscowości położone w parku a mianowicie Dziekanowice, Lednogóra, Rybitwy i Siemianowo posiadają zatwierdzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Opracowane plany pozwalają na sprecyzowanie ustaleń syntetycznych dla miejscowości położonych w obrębie LPK.

Ogół **zabudowy mieszkaniowej** powinien spełniać następujące warunki architektoniczne:

- budynki parterowe z poddaszem
- dachy strome dwu lub czterospadowe o nachyleniu 35° - 45°.

W wyznaczonym miejscu miejscowości Lednogóra dopuszcza się zabudowę **mieszkaniowo-usługową** o wysokości 2 kondygnacji plus poddasze sytuowaną na wzór małomiasteczkowej zabudowy w układach historycznych - wypełniającą całą szerokość działki lub z zachowaniem 3 m odstępów miedzy budynkami. Dachy podobnie jak w zabudowie mieszkaniowej 35° - 45°, dwuspadowe.

---

8 ~~*Rozporządzenie Wojewody Poznańskiego Nr 10/98 z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego utraciło moc po wejściu w życie Rozporządzenia Nr 60/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 kwietnia 2006 r. w sprawie Lednickiego Parku Krajobrazowego Dz. U. Woj. Wielkop. Nr 77 z dnia 22 maja 2006 r.*~~ Zmiana 2015: Lednicki Park Krajobrazowy utworzony na mocy uchwały nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z dnia 17 października 2012, poz. 4361).

Zabudowa usługowa w obrębie terenów zainwestowanych nie powinna przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze z dopuszczeniem wyższych elementów akcentujących - wieżyczki, wykusze itp. Dachy o nachyleniu 35° - 45° dwu lub wielospadowe. W stosunku do obiektów usługowych unikalnych takich jak kościoły, pałace, obiekty użyteczności publicznej można dopuścić indywidualne rozwiązania nie mieszczące się w określonych wyżej zakresach - lecz zawsze dostosowane do charakteru LPK.

Ograniczeniom architektonicznym podlegają również budynki inwentarskie i magazynowo-składowe związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych. Budynki te powinny mieć strome dachy nawiązujące do budynków mieszkalnych. Ich wysokość w obrębie obszarów zainwestowanych nie powinna być większa niż 5 m od poziomu terenu do okapu dachu a długość rzutu nie przekraczać 45 m. Poza obszarami zainwestowanymi można dopuścić niewielkie przekroczenie określonych wyżej gabarytów pod warunkiem wprowadzenia zieleni i stosowania układu budynków w zagrodzie zgodnych z tradycją - z wykształceniem wewnętrznego podwórka gospodarczego.

W opracowanych czterech planach zróżnicowano dopuszczalny procent zabudowy na działce w zależności od rodzaju zabudowy. Jako maksymalny przyjęto 35 %.

Wielkości projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenów M i OM nie powinny być mniejsze niż 1000 m^2 . Wielkości projektowanych działek w obrębie terenów ME nie powinny być mniejsze niż 2000 m^2 . Istniejące obiekty przemysłowe lub związane z gospodarką zwierzęcą można adaptować. Dotyczy to w szczególności zabytkowych obiektów architektury przemysłowej - gorzelnia, młyn, mleczarnia, które stanowią lokalną osobliwość Lednogóry. Na obszarze LPK nie przewiduje się wprowadzania nowego przemysłu a ewentualne nieuciążliwe inwestycje związane z aktywizacją gospodarczą muszą odpowiadać warunkom określonym dla zabudowy usługowej. Jedyną potencjalną lokalizacją dla tego rodzaju obiektów mogą być **tereny osadnicze ekstensywne ME** - po opracowaniu m.p.z.p.

Tereny osadnicze poza Lednickim Parkiem Krajobrazowym

W każdej miejscowości ochronie podlegają lokalne układy urbanistyczne na które składają się nawet pojedyncze elementy kompozycyjne takie jak: specyficzne układy dróg, występowanie dominant przestrzennych w postaci kościołów, charakterystyczne budynki, występowanie osi widokowych, dolin rzecznych lub pojeziernych, większych skupisk zieleni czy też charakterystycznych form terenowych. Na ogół najciekawsze układy wynikają ze zwartości zabudowy.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, małych domów mieszkalnych i zabudowy rzemieślniczej dopuszcza się następujące gabaryty: maksymalna wysokość - dwie kondygnacje plus poddasze. Dachy o nachyleniu 10° - 45°, przy czym dachy o niewielkim nachyleniu i zabudowę dwukondygnacyjną można stosować w przypadku uzupełniania podobnej zabudowy istniejącej. Jako właściwy uważa się gabaryt jednej kondygnacji plus poddasze. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej można dopuścić gabaryt dwóch kondygnacji plus poddasze, a w uzasadnionych przypadkach możliwość zlokalizowania dominant przestrzennych.

Nowe tereny przemysłowe oraz tzw. tereny aktywizacji gospodarczej należy ukształtować w postaci „parków przemysłowych". Każdy z tych terenów powinien zostać otoczony zielenią izolacyjną. W zakres zagospodarowania powinna wchodzić zieleń ozdobna, alejki, sadzawki i inne elementy nadające cech „parkowości". Warunkiem rozwoju funkcji gospodarczych jest realizacja kanalizacji. Zajęcie nowych terenów na cele produkcyjno-składowe powinno jednak następować po wykorzystaniu istniejących obiektów i terenów użytkowych lub przeznaczonych na ten cel.

5.5 Tereny turystyczne

TK - **tereny turystyczne związane z usługami kultury**

TEK - **tereny turystyczne związane z usługami kultury - usługi turystyki, sportu i rekreacji na glebach pod ochroną**

T - **tereny turystyczne**

TE - tereny turystyczne na glebach pod ochroną

Tereny turystyczne na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego

Tereny turystyczne z usługami kultury - usługi turystyki, sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **TK** oraz **TEK** obejmują: Ostrów Lednicki, dwa skanseny: tzw. Duży Skansen i Mały Skansen. Tereny nad jeziorem Lednickim położone na północ od pałacu w Dziekanowicach do Małego Skansenu - po obu stronach drogi gminnej, przewidziane są pod funkcje związane z turystyką, rekreacją, z imprezami sezonowymi i działalnością Muzeum Początków Państwa Polskiego na Lednicy.

Jakość przestrzeni w tym rejonie, przeprawa promowa na wyspę, niektóre rozwiązania na samym Ostrowie Lednickim są dosyć skromne. Kierunek działań w tej części Dziekanowic powinien zmierzać do uzyskania takiego stopnia atrakcyjność jak w otoczeniu innych narodowych pomników historii - przy zachowaniu lokalnej specyfiki. Oprócz działań mających na celu zachowanie reliktów przeszłości bardzo pożądane będą twórcze idee a także szeroka dyskusja przy udziale środowisk naukowych, architektów, planistów przestrzennych, przyrodników, całego społeczeństwa - nawet na forum międzynarodowym. Obecnie, w nowej rzeczywistości politycznej i społecznej powinny narodzić się nowe pomysły wzbogacające dotychczasowe propozycje. Mający powstać plan ochrony Lednickiego Parku Krajobrazowego, powinien uwzględniać nie tylko działania zachowawcze ale także możliwość twórczego rozwiązywania problemów przestrzennych rejonu Ostrowa Lednickiego.

Bardzo ważnym elementem przestrzeni Dziekanowic może się stać zespół pałacowo-parkowy po nadaniu obecnemu budynkowi odpowiedniej rangi - poprzez planowaną rewaloryzację, po zaadaptowaniu przejętych zabudowań folwarcznych oraz po przywróceniu właściwej kondycji parkowi krajobrazowemu. Zieleń powinna być elementem wzbogacającym wszystkie wizje urbanistyczno-architektoniczne. Zieleń zaprojektowana świadomie z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, zakomponowana tak by stanowić właściwą oprawę dla zabudowy i by nie przysłaniać elementów wymagających wyeksponowania.

W obrębie terenów turystycznych **T, TE** znajduje się m.innymi zaadaptowana z m.p.z.p. zabudowa rezydencjonalna położona nad jeziorem Lednickim w Lednogórze, Rybitwach i Siemianowie. Większość zaadaptowanej zabudowy rezydencjonalnej stanowią istniejące zabytkowe dwory. Jako przeznaczenie dopuszczalne w zabudowie rezydencjonalnej w miejscowościach nad jeziorem Lednickim dopuszczono funkcję usługową, muzealną, kulturalną, handel i rzemiosło w branżach unikalnych np. artystycznych, uzasadnionych historycznie. Turystyka i sporty mogą być rozwijane zgodnie z pkt 3.3. Projektowaną **zabudowę rezydencjonalną** można ponadto dopuścić na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku STUDIUM symbolami **T, TE** w odróżnieniu od zabudowy letniskowej działki zabudowy rezydencjonalnej mogą być użytkowane przez cały rok, lecz ich wielkość powinna wynosić co najmniej 3000 m^2.

Tereny turystyczne poza obszarem Lednickiego Parku Krajobrazowego

Zabudowę rezydencjonalną można ponadto dopuścić na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku STUDIUM symbolem **T, TE** w odróżnieniu od zabudowy letniskowej działki zabudowy rezydencjonalnej mogą być użytkowane przez cały rok, lecz ich wielkość powinna wynosić co najmniej 3000 m^2.

Tereny działek letniskowych należy projektować w formie małych zespołów działek oddzielonych od siebie pasami leśnymi. Pasy należy połączyć z siecią ekologiczną na zewnątrz układu. Minimalna wielkość działek letniskowych powinna wynosić 1200 m^2.

Obiekty kubaturowe na terenach turystycznych winny architektonicznie nawiązywać do tradycyjnych form zabudowy - dachy dwu, lub wielospadowe, wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje plus poddasze dla zabudowy rezydencjonalnej i 1 kondygnacja plus poddasze dla zabudowy letniskowej.

Tereny zabudowy turystycznej muszą mieć uregulowaną gospodarkę wodno-ściekową, lecz kanalizowanie ich nie zawsze jest najlepszym rozwiązaniem. Przewody kanalizacyjne powodują

szybsze odprowadzenie wody gruntowej, niepotrzebne naruszenie struktury gleby, a ponadto okresowe (sezonowe) produkowanie ścieków jest niekorzystne dla funkcjonowania oczyszczalni. Dlatego też, w przypadkach kiedy istnieją prawidłowe warunki gruntowo-wodne zaleca się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków na działkach o wielkości powyżej 1200 m^2. Zaleca się niekonwencjonalne systemy grzewcze wykorzystujące np. energię słoneczną czy pompy cieplne.

Poza obszarem LPK dopuszcza się wszystkie rodzaje sportów z obiektami towarzyszącymi - parkingami o ażurowej nawierzchni, szatniami, klubami, sanitariatami, obiektami gastronomicznymi, handlowymi, itp. Nieuciążliwymi usługami.

W obszar wszystkich wymienionych rodzajów użytkowania należy wprowadzić zieleń. Mogą to być elementy sieci ekologicznej - zadrzewienia wzdłuż ścieków i wzdłuż dróg. Dodatkowo należy większe obszary o jednorodnym użytkowaniu dzielić na mniejsze, poprzedzielane pasami zadrzewień. Należy również stosować zasadę zadrzewiania posesji wzdłuż granic 3 m pasem zieleni. Kolejne zabiegi w dziedzinie zazieleniania, to drzewa i krzewy ozdobne komponowane na obszarach poszczególnych użytkowań, także na parkingach - co trzecie, czwarte stanowisko. Zabudowa letniskowa wprowadzona w umiarkowanym zakresie (niewielkie zespoły otoczone pasem zieleni) jest jednym z bardziej ekoprzyjaznych rodzajów rekreacji i wypoczynku przez:

- ekstensywne użytkowanie (3 - 4 miesiące w roku, 2 - 3 dni w tygodniu), co umożliwia skuteczną regenerację przyrody nawet przy intensywnym użytkowaniu
- duży udział zieleni zwiększający potencjał przyrodniczy na zagospodarowanych terenach.
- Tereny turystyczne **T, TE** mogą zostać przeznaczone pod **zalesienia**.

5.6 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą

2007 r. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą

Spośród trzech wymienionych w pkt. 2.3. wprowadzonych zmian określenie wskaźników dotyczy tylko terenów osadniczych w miejscowości Wierzyce.

Na projektowanym terenie należy przyjąć minimalną powierzchnię działek w wymiarze 1000 m2. W rejonie zabytkowego parku zabudowa rezydencjonalna o wielkości działek co najmniej 1300 m2.

Maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki należy przyjąć w wymiarze:

30 % na terenach mieszkaniowych bez funkcji usługowej

45 % na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej

65 % na terenach aktywizacji gospodarczej.

Minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki powinien wynosić odpowiednio: 50%, 35% i 15%. Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie powinna przekraczać I kondygnacji z poddaszem.

2010 r. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą

Kierunki zagospodarowania, rozumiane jako dopuszczalne dominujące przeznaczenie terenu oraz wskaźniki zawiera przedstawiona tabela:

Lokalizacja zmiany - miejscowość, symbol przeznaczenia	Dopuszczalne dominujące rodzaje zabudowy	max. % zabudowanej powierzchni działki	min. % biologicznie czynnej powierzchni działki	Gabaryty zabudowy	Wielkości działek (minimalna)
Część wsi Woźniki- tereny osadnicze M, OM oraz teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 - UC	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza bez funkcji usługowej	30	50	max. 2 kond.- parter plus poddasze	1000 m²
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z funkcją usługową	45	35	max. 2 kond. .- parter plus poddasze	1700 m²
	Zabudowa usługowa	50	25	max. 12m	Do ustalenia w m.p.z.p.
	Zabudowa przemysłowa oraz obiekty w obrębie terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2	60	25	max. 14m	Do ustalenia w m.p.z.p
Część wsi Woźniki- tereny Wierzyce - teren M (nr ewid. 83/1, 83/2, 83/3)	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza bez funkcji usługowej	70	10	max. 2 kond.- parter plus poddasze	Zgodnie z istniejący mi podziałam i
Część wsi Woźniki- tereny Dziekanowice – teren TEK	Usługi kultury, turystyki, sportu i rekreacji. Usługi dla obsługi skansenu z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej dla właściciela	25	60	max. 2 kond.- parter plus poddasze	Do ustalenia w m.p.z.p.
Część wsi Woźniki- tereny Wierzyce – teren M (część dz. nr ewid. 354	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza bez funkcji usługowej	30	50	max. 2 kond.- parter plus poddasze	Do ustalenia w m.p.z.p
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z funkcją usługową	35	50	max. 2 kond. .- parter plus poddasze	Do ustalenia w m.p.z.p
	Zabudowa usługowa	50	25	max. 2 kond	Do ustalenia w m.p.z.p

Podane wskaźniki i parametry należy uwzględniać na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się:

- - miejscowo niewielkie odstępstwa – nie powodujące uniemożliwienia uzyskania średnich wskaźników zgodnych z ustalonymi - w obrębie poszczególnych obszarów,
- - miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów zabudowy w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej,
- - w przypadkach uzasadnionych względami architektonicznymi podwyższenie podanych gabarytów zabudowy o jedną kondygnację lub wprowadzenie zamiast kondygnacji poddaszowej dodatkowej pełnej kondygnacji z dachem płaskim,
- - zaadaptowanie istniejących podziałów geodezyjnych na działki budowlane, mniejsze działki dla elementów infrastruktury technicznej i zieleni,
- - wprowadzanie elementów komunikacji i infrastruktury technicznej – dróg, parkingów, dróg pieszych, placów i pasaży itp. w obręb terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- - przekroczenie gabarytów ustalonych dla zabudowy, w stosunku do budowli, m.in. związanych z infrastruktura techniczną, przy czym w przypadku budowli wyższych niż 50m, niezbędne jest uzgodnienie z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

2011 r. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą

Dla terenów objętych zmianą 2011 r. w obrębie działek: nr ewid. 145 – teren usług sakralnych o symbolu UK oraz nr ewid. 146 - teren osadniczy zagospodarowany w formie zieleni urzadzonej o symbolu M/ZP kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania wynikają z ograniczeń Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawartych w rozdz. 4 „Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej".

Dla terenu osadniczego, oznaczonego symbolem M - działka o nr ewid. 143/1 ustala się maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki jako 40%, minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki jako 40% i maksymalny gabaryt zabudowy – dwie kondygnacje.

2015 r. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą Studium

Numer i nazwa miejscowości,	Numer terenu i przeznaczenie w obrębie terenu oznaczonego symbolem	Maksymalny wskaźnik pz/pt	Minimalny p.b.c.	Maksymalny gabaryt zabudowy	Min. wielkości działek m2
1. RYBITWY	Teren nr 1.1 M – podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa jako kontynuacja, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnymi lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	60%	9m parter + poddasze	1000

2. LEDNOGÓRA	**Tereny nr 2.1, 2.2, 2.4** **M** – podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa jako kontynuacja, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji , infrastruktura techniczna.	0,25	50%	9m parter + poddasze	1000
	Teren nr 2.3 **M** – j. w.	0,25	55%	9m parter + poddasze	800
	MU - tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszczalne: funkcja usługowa występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, funkcja magazynowa i funkcja nieuciążliwych warsztatów i zakładów wytwórczych tj. warsztatów w których prowadzona działalność nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktura techniczna	0,30	50%	10 m parter +poddasze	1200
	U - podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji usługowej – usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji , warsztaty, zakłady wytwórcze, obsługa przedsiębiorstw; funkcja magazynowa dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z usługami, infrastruktura techniczna	0,40	40%	10m	1500
	US - podstawowe: teren sportu i rekreacji; dopuszczalne: zabudowa związana z obsługą sanitarną i administracyjną, zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z usługami, infrastruktura techniczna	0,2	65%	10m parter +poddasze	do ustalenia w m.p.z.p.
	ZE - podstawowe: tereny zieleni ekologicznej – zadrzewienia i zakrzewienia lub powierzchnie łąk i pastwisk w obrębie korytarzy ekologicznych; dopuszczalne: infrastruktura techniczna	0,05	90%	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p
	KL –podstawowe: droga klasy lokalnej łącząca d. drogę krajową Nr 5, obecnie drogę gminną z drogą powiatową Nr2199P; dopuszczalne: skorygowanie przebiegu na etapie opr. m.p.z.p. pod warunkiem zachowania wynikających z rysunku Studium miejsc skrzyżowań i uzyskania połączenia	–	–	–	–

	ww. dróg, infrastruktura techniczna				
3. IMIELNO	**Teren nr 3.1** **M** – podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	55%	10 m parter +poddasze	750
4. IMIELENKO	**Teren nr 4.1** **M** – podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,20	60%	9 m parter +poddasze	1000
5. WIERZYCE	**Teren nr 5.1** **M** – podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa rekreacji indywidualnej , funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	55%	10m parter +poddasze	750
	Teren nr 5.2 **PG** – podstawowe: obszar górniczy – powierzchniowa eksploatacja kruszywa; dopuszczalne: infrastruktura techniczna, tymczasowe obiekty budowlane	–	–	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p.
	Tereny nr 5.3, 5.4 **MU** - podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami; tj. usługami w których prowadzona działalność nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych , dopuszczalne: zabudowa siedliskowa, funkcja usługowa występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, nieuciążliwych warsztatów i zakładów	0,30	50%	10 m	1200

	wytwórczych, funkcja magazynowa infrastruktura techniczna				
	Teren nr 5.5 **L/ZL** - podstawowe: teren zalesień; dopuszczalne: infrastruktura techniczna	–	–	–	–
	Teren nr 5.6 **U** - podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji usługowej – usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, obsługa przedsiębiorstw; funkcja magazynowa dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z usługami, infrastruktura techniczna	0,40	40%	13 m	1500
6. SIEMIANOWO	**Teren nr 6.1** **M** – podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa jako kontynuacja, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	60%	9 m parter +poddasze	1000
7. DZIEKANOWICE	**Teren nr 7.1** **M** – podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	60%	9 m parter +poddasze	1000
	Teren nr 7.2 **M** – j. w.	0,25	60%	9 m parter +poddasze	900

	MU - podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszczalne: zabudowa siedliskowa, funkcja magazynowa, funkcja usługowa występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, nieuciążliwych warsztatów i zakładów wytwórczych, tj. warsztatów i zakładów, w których prowadzona działalność nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktura techniczna	0,30	50%	10 m parter +poddasze	1200
8. FAŁKOWO	**Tereny nr 8.1, 8.3,** **M** – podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa jako kontynuacja, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	55%	9 m (8.1) 10 m (8.3)	750
	Tereny nr 8.2 **MU** - podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszczalne: zabudowa siedliskowa, funkcja magazynowa, funkcja usługowa występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, nieuciążliwych warsztatów i zakładów wytwórczych, tj. warsztatów i zakładów, w których prowadzona działalność nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktura techniczna	0,35	45%	10 m	1200
	Teren 8.4 **PG** – podstawowe: obszar górniczy – powierzchniowa eksploatacja kruszywa; dopuszczalne: infrastruktura techniczna, tymczasowe obiekty budowlane	–	–	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p

9. CHWAŁKÓWKO	**Tereny nr 9.1, 9.2** **M** – podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa jako kontynuacja, zabudowa rekreacji indywidualnej , funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	55%	10 m	750
	MU - podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, funkcja magazynowa, funkcja usługowa występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, nieuciążliwych warsztatów i zakładów wytwórczych, , tj. warsztatów i zakładów, w których prowadzona działalność nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktura techniczna	0,30	40%	10 m	1200
	US - podstawowe: tereny sportu i rekreacji; dopuszczalne: zabudowa związana z obsługą sanitarną i administracyjną, zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z usługami, infrastruktura techniczna	0,10	70%	10 m parter +poddasze	do ustalenia w m.p.z.p
	PG - podstawowe: obszar górniczy – powierzchniowa eksploatacja kruszywa; dopuszczalne: infrastruktura techniczna, tymczasowe obiekty budowlane	–	–	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p
	ZE - podstawowe: tereny zieleni ekologicznej – zadrzewienia i zakrzewienia lub powierzchnie łąk i pastwisk w obrębie korytarzy ekologicznych; dopuszczalne: infrastruktura techniczna, rolnicza przestrzeń produkcyjna	0,05	90%	–	–
	KL – droga klasy lokalnej łącząca drogę serwisową istniejącą wzdłuż drogi S5 z drogą gminną; dopuszczalne: skorygowanie przebiegu na etapie opracowania m.p.z.p.	–	–	–	–
	ZL – podstawowe: tereny lasów; dopuszczalne: infrastruktura techniczna	–	–	–	–
	L/ZL - podstawowe: tereny zalesień; dopuszczalne: infrastruktura techniczna	–	–	–	–
10. PRZYBOROWO	**Teren nr 10.1** **M** – podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa jako	0,20	60%	10 m parter +poddasze	1000

	kontynuacja, zabudowa rekreacji indywidualnej, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna				
11. OWIECZKI	**Teren nr 11.1** **M –** podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym i lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	55%	10 m parter +poddasze	800
12. ŻYDÓWKO	**Teren nr 12.1** **MU** - podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, funkcja magazynowa, funkcja usługowa występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, nieuciążliwych warsztatów i zakładów wytwórczych, , tj. warsztatów i zakładów, w których prowadzona działalność nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktura techniczna	0,35	45%	10 m parter +poddasze	1200

	U - podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji usługowej – usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, funkcja magazynowa, warsztaty, zakłady wytwórcze, obsługa przedsiębiorstw; dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z usługami, infrastruktura techniczna	0,40	40%	10 m	1200
	Teren 12.2. **M** – podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym i lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	55%	10 m parter +poddasze	800
13. ŁUBOWO	**Tereny nr 13.2, 13.3, 13.5, 13.6** **M** – podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne; zabudowa zagrodowa jako kontynuacja, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnymi lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	50%	10 m parter +poddasze	700
	Tereny nr 13.1, 13.4 **M** – j.w.	0,25	50%	10 m parter +poddasze	700
	MU - podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszczalne: funkcja usługowa występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, funkcja magazynowa, funkcja nieuciążliwych warsztatów i zakładów wytwórczych, , tj. warsztatów i zakładów, w których prowadzona działalność nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktura techniczna	0,40	40%	10 m parter +poddasze	1200
	Teren nr 13.7 **U** – podstawowe: teren osadniczy o	0,40	40%	10 m parter	1200

	dominującej funkcji usługowej – usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji , warsztaty, zakłady wytwórcze, obsługa przedsiębiorstw, składy, magazyny; dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z usługami, infrastruktura techniczna			+poddasze	
14. STRYCHOWO	**Teren nr 14.1** **M** – podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa jako kontynuacja, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	55%	10 m parter +poddasze	750
15. MYŚLĘCIN	**Teren nr 15.2** **M** – podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa jako kontynuacja, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	55%	10 m parter +poddasze	750
	Teren nr 15.1 **PG** - podstawowe: obszar górniczy – powierzchniowa eksploatacja kruszywa; dopuszczalne: infrastruktura techniczna, tymczasowe obiekty budowlane	–	–	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p.
	Teren nr 15.3 **M** – podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa jako kontynuacja, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna.	0,25	55%	10 m parter +poddasze	750

	MU - podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszczalne: funkcja usługowa występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, nieuciążliwych warsztatów i zakładów wytwórczych, tj. warsztatów i zakładów, w których prowadzona działalność nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktura techniczna .	0,35	45%	10 m	1200
	U - podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji usługowej – usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji , warsztaty, zakłady wytwórcze, obsługa przedsiębiorstw, składy, magazyny; dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z usługami, infrastruktura techniczna	0,40	40%	10 m	1200
16. RZEGNOWO	**Tereny nr 16.1, 16.3, 16.4** **M** – podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa jako kontynuacja, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnymi lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna.	0,25	55%	10 m parter +poddasze	750
	Teren nr 16.2 **U** - podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji usługowej – usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji , warsztaty, zakłady wytwórcze, obsługa przedsiębiorstw, składy, magazyny; dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z usługami, infrastruktura techniczna	0,40	40%	10 m	1200
17. WOŹNIKI	**Tereny nr 17.1, 17.2, 17.6** **U** - podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji usługowej – usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji , warsztaty, zakłady wytwórcze, obsługa przedsiębiorstw, składy, magazyny; dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z usługami, infrastruktura techniczna	0,40	40%	10 m	1200

	Tereny nr 17.3, 17.4, 17.5, 17.7, 17.8, 17.9 **M –** podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa jako kontynuacja, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	55%	10 m parter +poddasze	900
18. PIERZYSKA - BARANOWO	**Tereny nr 18.1, 18.2** **U -** podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji usługowej – usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji , warsztaty, zakłady wytwórcze, obsługa przedsiębiorstw, składy, magazyny; dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z usługami, infrastruktura techniczna	0,40	40%	10 m	1200
	Tereny nr 18.3, 18.4, 18.6, 18.7 **M** – podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa jako kontynuacja, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	55%	10 m parter +poddasze	900
	Teren nr 18.5 **PG** – podstawowe: obszar górniczy - powierzchniowa eksploatacja kruszywa; dopuszczalne: infrastruktura techniczna, tymczasowe obiekty budowlane	–	–	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p.

	EG - podstawowe: obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - biogazownia lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów; dopuszczalne: usługi, zakłady wytwórcze, obsługa przedsiębiorstw, składy, magazyny, infrastruktura techniczna.	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p
	ZL – podstawowe: tereny lasów; dopuszczalne: infrastruktura techniczna	–	–	–	–
	Teren 18.8 **M** – podstawowe: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna	0,25	55%	10 m parter +poddasze	900
	US - podstawowe: teren sportu i rekreacji z wykorzystaniem terenów po eksploatacyjnych; dopuszczalne: zabudowa związana z obsługą sanitarną i administracyjną, zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z funkcją podstawową, infrastruktura techniczna	0,10	70%	10 m parter +poddasze	do ustalenia w m.p.z.p.
	PG – podstawowe: obszar górniczy - powierzchniowa eksploatacja kruszywa; dopuszczalne: infrastruktura techniczna, tymczasowe obiekty budowlane	–	–	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p
19. LEŚNIEWO	**Teren nr 19** **M** – podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnymi lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, administracji, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna.	0,25	55%	10 m parter +poddasze	900
	MT - podstawowe: tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej turystycznej; dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, funkcja usługowa występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, turystyki, sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna.	0,20	60%	10 m parter +poddasze	3000

	ZP- podstawowe: teren zabytkowego parku, dopuszczalne – sport i rekreacja w zakresie uzgodnionym z konserwatorem zabytków..	Zgodnie z uzgodnieniem z WWKZ	Zgodnie z uzgodnieniem z WWKZ	Zgodnie z uzgodnieniem z WWKZ	Zgodnie z uzgodnieniem z WWKZ
	PG – podstawowe: obszary górnicze powierzchniowa eksploatacja kruszywa; dopuszczalne: infrastruktura techniczna, tymczasowe obiekty budowlane.	–	–	do ustalenia w m.p.z.p	do ustalenia w m.p.z.p
	EG - podstawowe: obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - - biogazownia lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów; dopuszczalne: usługi, zakłady wytwórcze, obsługa przedsiębiorstw, składy, magazyny, infrastruktura techniczna.	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p	do ustalenia w m.p.z.p
	EF - podstawowe: teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - promieniowania słonecznego, o mocy poniżej 100 kW, - urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego; dopuszczalne: usługi, infrastruktura techniczna.	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p.	do ustalenia w m.p.z.p	do ustalenia w m.p.z.p
	ZE - podstawowe: tereny zieleni ekologicznej – zadrzewienia i zakrzewienia lub powierzchnie łąk i pastwisk w obrębie korytarzy ekologicznych; dopuszczalne: infrastruktura techniczna	0,05	90%	do ustalenia w m.p.z.p	do ustalenia w m.p.z.p
	R – tereny rolnicze - uprawy polowe; dopuszczalne: infrastruktura techniczna	–	–	–	–
	ZL – podstawowe: tereny lasów; dopuszczalne: infrastruktura techniczna	–	–	–	–
	L/ZL - podstawowe: teren zalesień; dopuszczalne: infrastruktura techniczna	–	–	–	–
	ZP –teren zabytkowego parku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotem ochrony jest zabytkowa substancja (gatunki roślin) oraz układ przestrzenny z zachowanym układem komunikacyjnym. Wszelkie zmiany w tym zakresie winny być dokonywane w uzgodnieniu z WWKZ oraz Regionalnym Konserwatorem Przyrody	0,15	75%	10 m parter + poddasze	do ustalenia w mpzp

OBJAŚNIENIE SKRÓTÓW

pz/pt - wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki

p.b.c.- wskaźnik określ. procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki

min. – minimalna

W obrębie wszystkich terenów objętych zmianą 2015 r. należy realizować dachy strome budynków mieszkalnych, a ich szczegółowa geometria zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady i możliwość zrealizowania dachu płaskiego budynku mieszkalnego w przypadku istnienia w sąsiedztwie zabudowy z takimi dachami, przy zachowaniu podanego w tabeli maksymalnego gabarytu i przyjęciu maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych. Dla budynków usługowych, realizowanych w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako teren krajobrazu kulturowego otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki obowiązują również dachy strome. Dla budynków usługowych, realizowanych poza tym obszarem można realizować dachy strome lub płaskie – w zależności od ustaleń m.p.z.p., przy czym w obrębie gabarytu podanego w tabeli dopuszcza się dowolną liczbę kondygnacji. W obrębie obszaru krajobrazu kulturowego wpisanego do rejestru zabytków jako teren otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki obowiązuje dodatkowy wymóg w zakresie koloru pokrycia dachu wszystkich budynków, zgodnie z zapisem w rozdz. 4.1. „Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obrębie terenów objętych zmianą 2015 r."

W zakresie elementów układu komunikacyjnego w tabeli ze wskaźnikami ograniczono się do uwzględnienia ważniejszych projektowanych dróg klasy lokalnej.

Podane wskaźniki i parametry należy uwzględniać na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy czym w przypadkach, wynikających z uszczegółowienia można:

- przyjąć miejscowo niewielkie odstępstwa – nie przekraczające 10% i nie powodujące uniemożliwienia uzyskania średnich wskaźników zgodnych z ustalonymi - w obrębie poszczególnych obszarów,
- przyjąć miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów zabudowy w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej np. podwyższenie podanych gabarytów zabudowy o jedną kondygnację lub wprowadzenie zamiast kondygnacji poddaszowej dodatkowej pełnej kondygnacji z dachem płaskim,
- zaadaptować istniejące podziały geodezyjne na działki budowlane, mniejsze od określonych w tabeli oraz mniejsze działki dla elementów infrastruktury technicznej, zieleni a także działki wyznaczone w celu uregulowania podziałów,
- przekroczyć gabaryty ustalone dla zabudowy przez budowle, m.in. budowle związane z infrastruktura techniczną lub instalacje do wytwarzania energii, przy czym w przypadku obiektów wyższych niż 50m, niezbędne jest uzgodnienie z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
- w przypadku dróg zmodyfikować przebieg przy zachowaniu określonej w tabeli zasady połączeń.

Założono, że dla terenów zieleni ekologicznej, terenów sportu i rekreacji, obszarów górniczych powierzchniowej eksploatacji kruszywa, obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, terenów lasów, terenów zalesień, terenów rolniczych, terenu parku określenie niektórych dodatkowych parametrów i wskaźników może nastąpić na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - w zakresie odpowiadającym przeznaczeniu każdego z tych terenów.

2018 r., 2019 r. Zakres art. 10 ust. 2 pkt 1, lit b ustawy - w rozdz. 2.4b

2022 r. Zakres art. 10 ust. 2 pkt 2 ustawy - w rozdz. 2.6b

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. Kierunki rozwoju komunikacji

6.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

6.3. Gospodarka wodno-ściekowa i gospodarka odpadami

Uzupełnienie w zakresie Art.10. ust. 2. pkt. 5. Ustawy **2007 r.**

6.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych zmianami 2007 r, 2010 r., 2011 r., 2015 r.

W tym: komunikacja drogowa, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz i ciepło, telekomunikacja, gospodarka odpadami, urządzenia melioracyjne

6.4a. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych zmianą **2018 r.**

W tym: komunikacja drogowa, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz i ciepło, gospodarka odpadami, urządzenia melioracyjne -

2019 r. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - w tym: komunikacja drogowa, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz i ciepło, gospodarka odpadami, urządzenia melioracyjne - w obrębie terenów objętych zmianą

2022 r. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - w tym: komunikacja, uzbrojenie terenów – sieci dystrybucyjne: wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa; zaopatrzenie w ciepło, urządzenia melioracyjne, telekomunikacja, gospodarka odpadami - na terenach objętych zmianą

6.1. Kierunki rozwoju komunikacji[9]

6.1.1. Komunikacja drogowa

Sieć drogowa o dobrych parametrach zapewnia dotarcie do każdej miejscowości w gminie i ma wpływ na rozwój gospodarczy gminy.
Planuje się następujące kierunki rozwoju komunikacji:

- realizację drogi ekspresowej S5 na kierunku Gniezno – Łubowo – Kostrzyn – węzeł autostradowy „Kleszczewo" z wykorzystaniem drogi nr 434 Łubowo – Iwno – Kostrzyn – Kleszczewo – Kórnik – Śrem – Kunowo – Gostyń - Rawicz wraz z obejściem wsi Łubowo. W obszarze gminy na drodze ekspresowej S5 planuje się węzły dwupoziomowe:
  - z drogą powiatową nr 32405 w Wierzycach
  - z drogą powiatową nr 32461 w Fałkowie
  - z drogą krajowa nr 5 Poznań - Gniezno
- dla drogi ekspresowej S-5 brak jest oddzielnych opracowań studialnych prócz koncepcji Poznańskiego Węzła Drogowego. Konieczna jest analiza niezbędnych włączeń istniejących dróg na węzłach dwupoziomowych do przyszłej drogi ekspresowej oraz budowa dróg zbiorczych (serwisowych).
- modernizację istniejącej drogi krajowej nr 5 Poznań- Łubowo- Gniezno na parametrach klasy GP (droga główna ruchu przyśpieszonego) wraz z budową dróg zbiorczych (serwisowych). W obszarze gminy na drodze krajowej nr 5 zachowane będą skrzyżowania:
  - z drogami powiatowymi nr 32414 i 32417 Skrzetuszewo- Lednogóra- Imielenko
  - z drogą wojewódzką nr 434 Łubowo – Iwno – Kostrzyn - Kleszczewo – Kórnik – Śrem – Kunowo – Gostyń - Rawicz

  oraz skrzyżowania prawoskrętne:
  - z drogą powiatową nr 32418 Siemianowo- Dziekanowice
  - z drogą powiatową nr 32467 Dziekanowice- Fałkowo
  - z drogą powiatową nr 32436 Pawłowo- Łubowo
  - z drogą powiatową nr 32419 Łubowo- Strychowo
- budowę chodników wzdłuż dróg przechodzących przez miejscowości zwłaszcza o zwartej zabudowie oraz zatoki przystankowe dla ruchu autobusowego
- modernizację i budowę nawierzchni utwardzonej dróg gminnych gruntowych

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogami należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenia dla upraw, budowli oraz degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Odległości (od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym, podane są w Wytycznych Projektowania Dróg (załącznik nr 1 i 2 do zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r.) oraz w Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. „o drogach publicznych" z późniejszymi zmianami i wynoszą:

a. **dla drogi ekspresowej S5:**
   - obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi: 90 m – obiekty jednokondygnacyjne, 110 m – obiekty wielokondygnacyjne

[9] Uwaga - Rozdział 6.1. jest częścią tekstu Studium z 1999 r. i stracił w części aktualność. Wymagany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) zakres kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają rozdz. 6.4 i 6.4a .– oznaczone odpowiednią czcionką dla zmian Studium. . W części „Uwarunkowania" w ramach zmiany 2019 r. wprowadzono dla komunikacji rozdział pt. „Uwarunkowania ogólne – korekta dotycząca pkt 6.1.1. i 6.1.2. w zakresie stanu komunikacji na terenie gminy Łubowo".

- obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi - 40 m

b. **dla drogi krajowej nr 5:**
   - obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi – dla obiektów jednokondygnacyjnych 50 m i dla wielokondygnacyjnych 70 m
   - obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi – 25 m

c. **dla dróg wojewódzkich i powiatowych:**
   - 8 m w terenie zabudowy
   - 20 m poza terenem zabudowy

d. **dla dróg gminnych**
   - 15 m , przy czym odległość zabudowy od ulic lokalnych i dojazdowych nie może być mniejsza niż 6 m.

Włączenie nowych układów komunikacyjnych do dróg krajowych i wojewódzkich należy rozwiązać za pomocą dróg zbiorczych (serwisowych) i istniejących skrzyżowań. Drogi zbiorcze (serwisowe) należy budować poza pasem dróg krajowych i wojewódzkich.

6.1.2. Komunikacja kolejowa

Z informacji przekazanej przez Dyrekcję Okręgu infrastruktury Kolejowej w Poznaniu wynika, że linia o państwowym znaczeniu Poznań Wschód – Gniezno przewidziana jest do modernizacji z przystosowaniem do prędkości v=140 km/h.

Stacja Fałkowo zamknięta została z dniem 01.07.1999 r. dla odpraw przesyłek towarowych.

6.1.3. Komunikacja zbiorowa

Obsługa mieszkańców gminy oparta będzie na komunikacji autobusowej i komunikacji kolejowej.

6.1.4. Ścieżki rowerowe

Na terenie gminy wykonana jest ścieżka rowerowa ~~po północnej stronie drogi krajowej nr 5~~ po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 194 na odcinku pomiędzy drogą do Lednogóry (nr 2199P) i droga do Dziekanowic (nr 2155P).

W studium gminy uwzględnia się przebieg europejskiej trasy rowerowej Poznań – Frankfurt – Szlak piastowski oraz trasy wynikające ze „studium zagospodarowania przestrzennego byłego województwa poznańskiego".

Na obszarze gminy planuje się ścieżki rowerowe o następującym przebiegu:

1) Europejska trasa rowerowa: Poznań – Pobiedziska – Lednogóra – Dziekanowice – Żydówko – Rzegnowo – Braciszewo – Gniezno
2) Lednogóra – Rybitwy – Skrzetuszewo – Głębokie – Węgorzewo – Kiszkowo
3) Dziekanowice – Siemianowo – Waliszewo – Zakrzewo – Kłecko
4) Od stacji kolejowej w Lednogórze do grodziska w Moraczewie.

Ze względu na uciążliwość ruchu samochodowego nie planuje się ścieżek rowerowych wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich.

Przy drogach powiatowych o większym natężeniu ruchu samochodowego wskazane jest zabezpieczenie terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych poza jezdnią ścieżek rowerowych.

Nie wyklucza się zwiększenia ilości ścieżek rowerowych niż wykazane w Studium.

Szerokość ścieżki jednokierunkowej powinna wynosić min. 1,50 m, a w dwukierunkowej 2,50 m.

6.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej[10]

6.2.1 Elektroenergetyka

Na terenie gminy nie ma i nie przewiduje się nowych obiektów elektroenergetycznych krajowej sieci przesyłowej o napięciu 400 kV i 220 kV, której właścicielem są Polskie Sieci Elektroenergetyczne. ~~Linia napowietrzna 110 kV relacji Pobiedziska – Fałkowo – Gniezno wraz z stacja rozdzielczą 110/15 kV w Fałkowie należy do Energetyki Poznańskiej S.A.~~ Linia napowietrzna 110 kV relacji GPZ Pobiedziska – GPZ Fałkowo – GPZ Gniezno Winiary wraz z stacja GPZ 110/15 kV w Fałkowie należy do ENEA Operator SP. z o.o. Dla zasilania nowych obiektów konieczna będzie budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z liniami zasilającymi SN-15kV.

Ilość stacji oraz miejsce ich usytuowania zostanie ustalona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. ~~Grunty, na których zlokalizowane będą stacje typu kablowego powinny być przejęte aktem notarialnym przez E.P. S.A. przed pobudowaniem tych stacji.~~ Grunty, na których zlokalizowane będą stacje transformatorowe kubaturowe powinny być przejęte aktem notarialnym przez gestora sieci przed pobudowaniem tych stacji.

Wszelkie kolizje z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi muszą być usunięte kosztem jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy – p. pkt 6.4.4.

- ~~14,50 m od linii wysokiego napięcia 110 kV~~
- ~~7,50 m od linii średniego napięcia 15 kV.~~

Dopuszcza się budowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych (po uzgodnieniu z gestorem sieci)..

6.2.2. Zaopatrzenie w gaz

Gmina zaopatrzona jest w gaz sieciowy. 98% mieszkańców gminy korzysta z gazu przewodowego. Źródłem zaopatrzenia w gaz są dwie stacje redukcyjno-pomiarowe zlokalizowane w Łubowie i Lednogórze. Gaz rozprowadzony jest gazociągami średniego ciśnienia, a do odbiorców dostarczany za pomocą reduktorów indywidualnych.

Od gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjnych należy zachować strefy bezpieczeństwa zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r. – Dz.U. Nr 139 z dnia 07.12.1995 r.

6.2.3. Telekomunikacja

Gmina jest stelefonizowana w 100%. Kable telekomunikacji międzymiastowej przebiegają wzdłuż drogi krajowej nr 5 Poznań – Gniezno. Wszelkie projektowane inwestycje w rejonie przebiegu kabli telekomunikacyjnych wymagają uzgodnienia z Telekomunikacja Polską S.A. – Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Poznaniu.

[10] Uwaga - Rozdział 6.2. jest częścią tekstu Studium z 1999 r. i stracił w części aktualność. Wymagany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) zakres kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają rozdz. 6.4 i 6.4a .– oznaczone odpowiednią czcionką dla zmian Studium.

6.3. Gospodarka wodno-ściekowa i gospodarka odpadami [11]

Z punktu widzenia gospodarki wodnej do najważniejszych zadań w gminie Łubowo należy ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed dalszą degradacją jakościową.

Ochrona jakości wód powierzchniowych dotyczyć powinna w szczególności Jeziora Lednica oraz doliny Małej Wełny. Jezioro Lednica powinno być chronione przed degradacją antropogeniczną we współpracy z gminami leżącymi w zlewni jeziora.

Zdecydowanej **ochrony wymagają także wody podziemne** pierwszego poziomu (wody gruntowe) w dolinach i na wysoczyźnie, stanowiące do niedawna podstawę zaopatrzenia ludności w wodę. Wody tego poziomu charakteryzują się słabą jakością. Dalsze pogorszenie ich stanu czystości może pojawić się jako następstwo zwiększonych zrzutów ścieków ze zwodociągowanych w ostatnich latach gospodarstw domowych. Zła jakość wód powierzchniowych i podziemnych pierwszego poziomu może w dłuższym okresie czasu prowadzić do zanieczyszczenia głębszych poziomów wodonośnych.

Ochrona zasobów wodnych wymaga racjonalnej gospodarki ściekami i odpadami.

W gminie nie sprzyja temu niedostateczna jeszcze ilość urządzeń do oczyszczania ścieków.

Głównym zadaniem gminy na polu porządkowania gospodarki ściekowej jest wybudowanie oczyszczalni grupowej na ścieki dowożone z gminy (rejon wsi Imielno, Wierzyce).W miejscowościach nie objętych kanalizacją sanitarną należy wprowadzić obowiązek budowy szamb indywidualnych wraz z obowiązkiem wywozu ścieków komunalnych do oczyszczalni.

Zadaniem gminy jest zorganizowanie wywozu ścieków oraz z systemu kontroli jego realizacji. Władze samorządowe, zobligowane ustawowo do zapewnienia ochrony środowiska przed odpadami i utrzymania czystości w gminie, powinny podjąć działania prowadzące do zorganizowania selekcji wywożonych odpadów oraz ich wtórnego zagospodarowania. Końcowym efektem powinno być zmniejszenie objętości wywożonych odpadów, a w efekcie dłuższy czas eksploatacji istniejącego wysypiska.[9]

Jakość wód ujmowanych na potrzeby zaopatrzenia sieci komunalnych w gminie, nie budzi zastrzeżeń. Gmina jest w 100 % zwodociągowana.[10]

Dla obiektów mających wpływ na gospodarowanie wodą (ujęć komunalnych) należy ustalić strefy ochronne. Należy także wystąpić z wnioskami o wydanie pozwoleń wodno-prawnych dla zakładów które nie mają takich pozwoleń lub mają wydane przed dniem 1 stycznia 1975 r. (wygasają z dniem 31 grudnia 2000 r.). Wnioski o wydanie pozwoleń należy składać do 30 czerwca 2000 r.[11]

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Poznańskiego z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie: utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego na terenie Parku wprowadza się zakaz lokalizowania wysypisk komunalnych i przemysłowych.

UWAGA: Uruchamianie nowych obszarów związanych z infrastrukturą techniczną jest możliwe niezależnie od tego czy tereny te zostały pokazane na rysunku STUDIUM pod warunkiem opracowania m. p. z. p.

[9] Ustawa o samorządzie terytorialnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity z późniejszymi zmianami, Dz.U. Nr 13/1996, poz. 74) nałożyła na gminy obowiązek ochrony środowiska przed odpadami.

Nowa ustawa o utrzymaniu porządku i czystości w gminach z dnia 19 listopada 1996 r, ogłoszona w Dz.U. Nr 132 poz. 622 (weszła w życie 1 stycznia 1997 r.), wprowadziła powszechny obowiązek gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów.

[10] Informacja Urzędu Gminy w Łubowie - wrzesień 1999 r.

[11] Uwaga - Rozdział 6.3. jest częścią tekstu Studium z 1999 r. i stracił w części aktualność. Wymagany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) zakres kierunków w zakresie odprowadzenia ścieków gospodarki odpadami zawiera rozdz. 6.4.i 6.4a oznaczone odpowiednią czcionką dla zmian Studium .

[11] Ustawa z dnia 25 kwietnia 199 r. *o zmianie ustawy - Prawo wodne* (Dz.U. Nr 47, poz. 299, 1997 art. 59, pkt 1 i 4, art. 132a, pkt 1 - 4).

6.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenach objętych zmianami 2007 r, 2010 r., 2011 r., 2015 r. – komunikacja drogowa, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz i ciepło, telekomunikacja, gospodarka odpadami, urządzenia melioracyjne

6.4.1. 2007 r. Komunikacja drogowa na terenach objętych zmianą

Obszar części wsi DZIEKANOWICE

- zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach: od drogi krajowej nr 5:
  - 25 m- dla zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi
  - 50 m - dla zabudowy I kondygnacyjnej przeznaczonej na pobyt ludzi
  - 70 m - dla zabudowy wielokondygnacyjnej przeznaczonej na pobyt ludzi
- od drogi powiatowej KDP 32418, obecnie 2155P - 20 m
- zakazuje się bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 5.

Obszar części wsi WIERZYCE

- zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach:
- od drogi ekspresowej S-5:
  - 40 m - dla zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi
  - 90 m - dla zabudowy 1-kondygnacyjnej na pobyt ludzi
  - 110 m - dla zabudowy wielokondygnacyjnej przeznaczonej na pobyt ludzi
- od drogi powiatowej KDP 32405, obecnie 2483 P - 20 m
- realizacja węzła drogowego „WIERZYCE".

2010 r. Komunikacja drogowa na terenach objętych zmianą

Zmiana obejmująca część wsi **Woźniki** z przeznaczeniem pod tereny osadnicze, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz pod węzeł komunikacyjny **WOŹNIKI** polega na dokładniejszym zdefiniowaniu na podstawie projektów wykonawczych drogi ekspresowej S5(KD-S5) - odcinek Gniezno – Kleszczewo, w zakresie lokalizacji samego węzła na przecięciu dróg krajowych KD5-GP i KD-S5 oraz przebiegu obu dróg. Teren dróg krajowych KD5-GP i KD-S5 wraz z węzłem komunikacyjnym Woźniki zostały wprowadzone do Studium na podstawie projektu DHV Polska Sp. z o. o. z Warszawy.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z w/w. drogami należy uwzględnić strefę uciążliwości tych dróg dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Odległości negatywnego oddziaływania, związanego z ruchem drogowym, podane w „Raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko" dla odcinków o podobnym natężeniu ruchu należy uwzględnić w następującym zakresie:

- Dla drogi krajowej ekspresowej KD-S5 – minimum 390 m dla zabudowy mieszkaniowej i minimum 40 m dla obiektów budowlanych bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- Dla drogi krajowej KD5-GP – minimum 210 m dla zabudowy mieszkaniowej i minimum 25 m dla obiektów bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

Dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości w/w dróg krajowych, określonych w przepisach środowiskowych, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości takich jak np. ekrany akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej, zwiększona izolacyjność przegród budowlanych - do poziomu określonego w aktualnych przepisach środowiskowych oraz

przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozwiązania ograniczające emisję substancji do powietrza w związku z eksploatacją dróg, muszą uwzględniać rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego Nr 36/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy - powiat gnieźnieński – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 213.

Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą na obszarze części wsi **Woźniki** możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg zbiorczych i lokalnych z włączeniem do istniejącej drogi KD5-GP na istniejących skrzyżowaniach przy zachowaniu odpowiedniej odległości pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do dróg krajowych. Dokładne sprecyzowanie systemu komunikacyjnego w rejonie węzła **WOŹNIKI** nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana obejmująca część wsi **Wierzyce**, działki nr ewid. 83/1, 83/2, 83/3 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M – obsługa tego terenu komunikacją drogową odbywać się będzie poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne dowiązane do istniejących dróg, posiadających połączenie z drogą powiatową nr 2199P.

Zmiana obejmująca część wsi **Dziekanowice** – teren działki przeznaczonej pod tereny turystyczne - usługi, związane z usługami kultury TEK - obsługa tego terenu komunikacją drogową odbywać się będzie poprzez drogi gminne dowiązane do istniejących dróg, posiadających połączenie z drogą powiatową nr 2155P.

Zmiana obejmująca część wsi **Wierzyce**, część działki nr ewid. 354 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M, obsługa tego terenu komunikacją drogową odbywać się będzie poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne dowiązane do istniejących dróg, posiadających połączenie z drogą powiatową nr 2483P.

Komunikacja drogowa na terenach objętych zmianą 2011 r.

Tereny objęte zmianą 2011 r. są obsłużone istniejącymi drogami gminnymi i nie ma potrzeby uzupełniania istniejącej sieci komunikacyjnej.

2015 r. Komunikacja drogowa na terenach objętych zmianą

Spośród terenów objętych **zmianą Studium 2015** r. do drogi ekspresowej S5 Gniezno - Poznań przylegają następujące tereny: w obrębie 5 Wierzyce - tereny 5.3, 5.4 i 5.6, w obrębie 9 Chwałkówko - tereny nr 9.1., 9.2, w obrębie 13 Łubowo - tereny 13.6, 13.7, w obrębie 18 Pierzyska-Baranowo - tereny 18.1, 18.2.

Do d. drogi krajowej nr 5, na odcinku dwujezdniowym przylega w obrębie 17 Woźniki – teren 17.1.(odcinek dwujezdniowy drogi krajowej Nr 5).

Wymienione drogi: droga ekspresowa S5 Gniezno - Poznań oraz droga krajowa Nr 5 na odcinku dwujezdniowym są administrowane przez **Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Poznaniu.** Przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogami krajowymi należy uwzględnić:

- Strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Zgodnie z Raportem oddziaływania na środowisko dla drogi ekspresowej S5 odległość negatywnego oddziaływania na środowisko wynosi 380 m a dwujezdniowego odcinka drogi krajowej nr 5 – 220 m. Dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych.
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej wymienionych terenów wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem do drogi ekspresowej S5 na istniejących węzłach drogowych, bez możliwości bezpośrednich włączeń do drogi ekspresowej S5.

- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu 17.1. w Woźnikach, położonego przy dwujezdniowym odcinku drogi krajowej Nr 5 wyłącznie przez drogę serwisową, biegnącą wzdłuż drogi Nr 5, bez możliwości bezpośrednich włączeń do dwujezdniowego odcinka drogi Nr 5.
- Przewidywane zarezerwowanie pasów terenu niezwiązanych z funkcjonowaniem tych dróg, wyznaczonych poza pasami drogowymi dróg krajowych dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieci: wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.).

Spośród terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.** do drogi wojewódzkiej Nr 434 Łubowo – Iwno - Kostrzyn - Kleszczewo – Kórnik – Śrem - Kunowo – Gostyń – Rawicz przylega w obrębie 13 Łubowo – teren 13.4, a do dogi wojewódzkiej Nr 197 Sławica – Rejowiec – Kiszkowo – Gniezno przylega teren w obrębie 15 Myślęcin - nr 15.1. Wymienione drogi wojewódzkie są administrowane przez **Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu**. Przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogami wojewódzkimi należy uwzględnić:

- Lokalizowanie obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi poza zasięgiem uciążliwości dróg (hałas, drgania, wibracje, zanieczyszczenie powietrza), których dopuszczalny poziom jest określony w przepisach odrębnych. Dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych. Nie uwzględnienie powyższych wymogów nie może powodować roszczeń do zarządcy drogi z tytułu uciążliwości tej drogi.
- Pozostawienie poza obszarem zabudowanym terenów wolnych od zabudowy kubaturowej wzdłuż dróg wojewódzkich, wynikających z lokalizowanie obiektów budowlanych w odległościach wynikających z przepisów odrębnych.
- Zapewnienie dostępności terenów do dróg wojewódzkich za pomocą układu dróg publicznych i dróg wewnętrznych, połączonych z drogami wojewódzkimi za pomocą istniejących włączeń (skrzyżowań i zjazdów). Ewentualna przebudowa ww. włączeń na warunkach uzgodnionych z zarządcą dróg wojewódzkich.
- Nowe podziały geodezyjne winny spełniać ww. warunki i nie mogą generować nowych zjazdów na drogi wojewódzkie, w wyjątkowych wypadkach należy uzyskać na nie pozwolenie na budowę.
- Przewidywane zarezerwowanie pasów terenu niezwiązanych z funkcjonowaniem tych dróg, wyznaczonych poza pasami drogowymi dróg wojewódzkich dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieci: wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejących pasach drogowych celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń.

Tereny objęte **zmianą Studium 2015 r.** przylegają do następujących dróg powiatowych: nr 2199P, nr 2155P, Nr 2157P, nr 2211P. Zarządcą tych dróg jest **Powiatowy Zarząd Dróg w Gnieźnie.** Przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogami krajowymi należy uwzględnić:

- Zapewnienie dojazdu do działek powstałych po podziale gruntów wyłącznie z dróg publicznych i dróg wewnętrznych, połączonych z drogą powiatową i opracowanie projektów organizacji ruchu na włączenie drogi wewnętrznej do drogi powiatowej.
- Konieczność zobowiązania właścicieli nieruchomości, które ulegają podziałom geodezyjnym do wystąpienia przed sprzedażą działek do właściwych zakładów (elektroenergetyka, wodociągi, kanalizacja, gazownia, telekomunikacja) o zaplanowanie jednego miejsca przecisku (przewiertu) o średnicy wystarczającej dla wszystkich uzyskanych z podziału działek.

- Lokalizowanie obiektów budowlanych przy drogach powiatowych w odległościach zgodnych z zapisem przepisów odrębnych.
- Respektowanie zasady, że budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Spośród ważniejszych dróg gminnych obsługujących gminę Łubowo należy wymienić d. drogę krajową nr 5, obecnie drogę gminną do której przylegają następujące tereny: w obrębie 2 Lednogóra - teren nr 2.3, w obrębie 13 Łubowo – teren 13.4. Dla tej drogi obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do dróg klasy technicznej GP.

Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów objętych zmianą Studium 2015 r. przedstawia się następująco:

1. RYBITWY

Teren nr 1.1 - Obszar objęty zmianą posiada dostęp do drogi powiatowej nr 2199P poprzez istniejącą drogę dojazdową, wymagającą utwardzenia.

2. LEDNOGÓRA

Teren nr 2.1 przylegają do drogi powiatowej nr 2199P oraz dróg gminnych. Teren i 2.2 przylega do drogi gminnej. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie poprzez system dróg wewnętrznych, które będą dowiązane do drogi powiatowej nr 2199P oraz do istniejących dróg gminnych. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne, w tym wyznaczenie dróg wewnętrznych nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny nr 2.3 przylega do d. drogi krajowej nr 5, obecnie drogi gminnej oraz do drogi powiatowej nr 2199P. W celu obsługi całego terenu projektuje się drogę klasy lokalnej KL, łączącą d. drogę krajową nr 5 z drogą powiatową nr 2199P. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie poprzez system dróg wewnętrznych, które będą dowiązane do projektowanej drogi KL. Takie rozwiązanie pozwoli na uniknięcie zjazdów z d. drogi krajowej nr 5, obecnie drogi gminnej oraz z drogi powiatowej nr 2199P. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne, w tym wyznaczenie dróg wewnętrznych nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczono możliwość skorygowania na etapie opracowania m.p.z.p. przebiegu projektowanej drogi KL, pod warunkiem zachowania miejsc skrzyżowań z d. drogą krajową nr 5, obecnie drogę gminną oraz z drogą powiatową nr 2199P.

Teren nr 2.4 położony na południe od d. drogi krajowej nr 5, obecnie drogi gminnej przylega do istniejącej drogi gminnej. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie z drogi gminnej oraz z dróg wewnętrznych, które będą dowiązane do drogi gminnej. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne, w tym wyznaczenie dróg wewnętrznych nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. IMIELNO

Teren nr 3.1 przylega do istniejącej drogi gminnej. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie z drogi gminnej oraz z dróg wewnętrznych, które będą dowiązane do drogi gminnej. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne, w tym wyznaczenie dróg wewnętrznych nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. IMIELENKO

Teren nr 4.1 położony w pobliżu linii kolejowej Poznań – Gniezno przylega do dwóch istniejących dróg gminnych. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie z tych dróg.

5. WIERZYCE

Tereny nr 5.1, 5.2 i 5.5 przylegają do istniejących dróg gminnych, tereny 5.3, 5.4 i 5.6 posiadają dostęp do dróg serwisowych istniejącej drogi ekspresowej S5. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie z dróg gminnych w przypadku terenów 5.2 i 5.5 oraz z dróg wewnętrznych w

przypadku pozostałych terenów. Drogi wewnętrzne będą dowiązane do dróg gminnych i dróg serwisowych. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne, w tym wyznaczenie dróg wewnętrznych nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. SIEMIANOWO

Teren nr 6.1 położony jest przy drodze powiatowej nr 2155P. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie z dróg wewnętrznych, które będą dowiązane do drogi powiatowej. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne, w tym wyznaczenie dróg wewnętrznych, w części na bazie dróg istniejących, nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. DZIEKANOWICE

Teren nr 7.1 przylega do istniejącej drogi powiatowej nr 2155P a teren 7.2 przylega do drogi gminnej. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie z dróg wewnętrznych, które będą dowiązane do drogi powiatowej lub do drogi gminnej. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne, w tym wyznaczenie dróg wewnętrznych, w części na bazie dróg istniejących, nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. FAŁKOWO

Tereny nr 8.1, 8.2, 8.3 i 8.4. przylegają do istniejących dróg gminnych. Bezpośrednia obsługa działek na terenach 8.1, 8.2, 8.3 odbywać się będzie z dróg gminnych a na terenie 8.4. istnieje możliwość zrealizowania dróg wewnętrznych, które będą dowiązane do drogi gminnej. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne, w tym wyznaczenie dróg wewnętrznych, w części na bazie dróg istniejących, nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. CHWAŁKÓWKO

Tereny nr 9.1., 9.2. posiadają dostęp do istniejących dróg serwisowych biegnących wzdłuż drogi ekspresowej S5 lub do istniejących dróg gminnych. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie poprzez system dróg dojazdowych wewnętrznych, które będą dowiązane do dróg serwisowych oraz do dróg gminnych. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne, w tym wyznaczenie drogi lokalnej KL, łączącej drogę serwisową wzdłuż drogi S5 z drogą gminna oraz dróg wewnętrznych nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. PRZYBOROWO

Teren nr 10.1 przylega do istniejącej drogi gminnej. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie z drogi gminnej. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11. OWIECZKI

Teren nr 11.1 położony jest przy istniejącej przy drodze gminnej. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie z drogi gminnej. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12. ŻYDÓWKO

Tereny nr 12.1, 12.2 przylegają do drogi powiatowej Nr 2157P. Bezpośrednia obsługa terenu nr 12.1 odbywać się z drogi wewnętrznej dowiązanej do drogi powiatowej , a obsługa terenu 12.2. bezpośrednio z drogi powiatowej. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13. ŁUBOWO

Tereny od nr 13.1 do 13.7 przylegają do istniejących dróg: d. krajowej nr 5,obecnie drogi gminnej, wojewódzkiej nr 434, powiatowych nr 2157P i nr 2211P oraz innych ważniejszych dróg gminnych. Ponadto teren 13.6 zlokalizowany jest w pobliżu drogi serwisowej przebiegającej wzdłuż drogi S5. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie poprzez system dróg wewnętrznych, które będą dowiązane do dróg: serwisowej, d. krajowej, wojewódzkiej, powiatowych i gminnych. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne, w tym wyznaczenie dróg wewnętrznych nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14. STRYCHOWO

Teren nr 14.1 ma dostęp do drogi powiatowej Nr 2211P. Bezpośrednia obsługa działki odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne, w tym wyznaczenie dróg wewnętrznych nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

15. MYŚLĘCIN

Teren nr 15.1. objęty zmianą Studium posiada dostęp do istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 197. Teren 15.2 posiada dostęp do drogi gminnej a teren 15.3 do drogi gminnej i drogo powiatowej Nr 2211P. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne dowiązane w przypadku terenu 15.1 do drogi wojewódzkiej lub do drogi serwisowej poprowadzonej wzdłuż drogi wojewódzkiej, a w przypadku terenów 15.2, i 15.3 do drogi powiatowej i do dróg gminnych. Teren 15.2 i duża część terenu 15.3 będą mogły być obsłużone bezpośrednia z dróg gminnych. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

16. RZEGNOWO

Tereny 16.1, 16.2, 16.3, 16,4 posiadają dostęp do istniejących dróg gminnych. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie z dróg gminnych a w przypadku terenów 16.1 i 16.4 niezbędne będzie wyznaczenie systemów dróg wewnętrznych powiązanych z drogami gminnymi. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. posiadają dostęp do istniejących dróg gminnych.

17. WOŹNIKI

Teren 17.1 przylega do drogi d. krajowej nr 5 na odcinku dwujezdniowym. Tereny 17.2 - 17.9 posiadają dostęp do istniejących dróg gminnych. Bezpośrednia obsługa terenu 17.1 odbywać się będzie przez drogę serwisową, biegnącą wzdłuż d. drogi Nr 5. Bezpośrednia obsługa działek na pozostałych terenach odbywać się będzie z dróg gminnych a w przypadku terenów 17.6, 17.7, 17.9 niezbędne będzie wyznaczenie systemów dróg wewnętrznych powiązanych z drogami gminnymi. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. posiadają dostęp do istniejących dróg gminnych.

18. PIERZYSKA – BARANOWO

Tereny 18.1 - 18.8 mają dostęp do dróg serwisowych drogi ekspresowej S5, drogi powiatowej Nr 2211P, oraz dróg gminnych. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie z dróg gminnych, drogi powiatowej Nr 2211P (teren 18.6) a w przypadku terenów 18.1, 18.2, 18.5, 18.8 istnieje możliwość wyznaczenie systemów dróg wewnętrznych powiązanych z drogami serwisowymi lub gminnymi. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

19. LEŚNIEWO

Teren 19 obejmuje terytorialnie cały obręb i posiada dostęp do drogi powiatowej Nr 2157P. Istniejące zainwestowanie posiada dostęp do tej drogi – bezpośrednio lub poprzez drogi gminne i drogi wewnętrzne. Szczegółowe rozwiązanie komunikacyjne dla projektowanych funkcji nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Komunikacja rowerowa 2015 r.

Przez gminę Łubowo przebiega Piastowski Trakt Rowerowy, którego zadaniem jest umożliwienie turystom poznanie historii początków państwa polskiego. Przebieg Traktu: Poznań - Zieliniec – J. Swarzędzkie – Gruszczyn – Uzarzewo – Biskupice – Promno – Pobiedziska – Węglewo – Lednogóra – J. Lednica – Dziekanowice – Żydówko – Rzegnowo – Braciszewo – Piekary – Gniezno – Strzyżewo Kościelne – Kozłowo – Rudki – Trzemeszno – Niewolno – Kruchowo – Wydartowo – Izdby.

Komunikacja kolejowa

Tereny objęte zmianą Studium 2015 r. nie są związane z komunikacją kolejową

6.4.2. 2007r.Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę na terenach objętych zmianą

Obszar części wsi DZIEKANOWICE - istniejący system zaopatrzenia w wodę tj. ujęcie wody w. Dziekanowicach oraz magistrala wodociągowa w ciągu drogi powiatowej KDP 32418, obecnie 2155 P są podstawą do rozbudowy sieci rozdzielczej zaopatrującej projektowane tereny objęte zmianą Studium.

Tereny położone w obrębie zmiany węzeł komunikacyjny WIERZYCE będą zaopatrywane w wodę poprzez ujęcie w Wierzycach oraz magistralę wodociągową ułożoną w ciągu drogi powiatowej KDP 32405, obecnie nr 2483 P.

2010 r. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę na terenach objętych zmianą

Zmiana obejmująca część wsi **Woźniki** z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M, OM, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 UC oraz pod węzeł komunikacyjny **WOŹNIKI** – zaopatrzenie w wodę wymienionych terenów odbywać się będzie poprzez rozbudowę istniejącego ujęcia wody w Woźnikach;

Zmiana obejmująca część wsi **Wierzyce**, zmiana obejmująca działki nr ewid. 83/1, 83/2, 83/3 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M oraz zmiana obejmująca część działki nr ewid. 354 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M, będą zaopatrywane w wodę poprzez ujęcie w Wierzycach oraz magistralę wodociągową ułożoną w ciągu drogi powiatowej 2483 P.

Zmiana obejmująca część wsi **Dziekanowice** – teren działki 5/1, przeznaczonej pod tereny turystyczne – usługi, związane z usługami kultury TEK - istniejący system zaopatrzenia w wodę tj. ujęcie wody w. Dziekanowicach oraz magistrala wodociągowa w ciągu drogi powiatowej 2155 P są podstawą do rozbudowy sieci rozdzielczej zaopatrującej projektowany teren objęty zmianą Studium.

2011 r. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę na terenach objętych zmianą

Na obszarze objętym zmianą 2011 r. , w obrębie działki o nr ewid. 143/1 znajduje się istniejąca studnia głębinowa, która zostanie zaadaptowana pod następującymi warunkami: Ujęcia wody podziemnej przeznaczonej do spożycia winny mieć ustanowione strefy ochronne, w których obowiązywać będą zakazy i nakazy mające na celu zachowanie dobrej jakości wody. Strefy ochronne ujęć wód ustanawia się zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym szczególnie Ustawą z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zmianami).

Wszystkie działki objęte zmianą znajdują się w zasięgu istniejącej sieci wodociągowej.

2015 r. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę na terenach objętych zmianą

Wszystkie tereny objęte zmianą Studium 2015 r. posiadają dostęp do istniejącej sieci wodociągowej. Dla niektórych większych terenów, po opracowaniu m.p.z.p. zostanie wyznaczona sieć dróg wewnętrznych i wzdłuż nich będzie realizowana sieć wodociągowa. Są to następujące tereny:

- 2. Lednogóra – tereny: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 z istniejącego ujęcia w Dziekanowicach,
- 3. Imielno – teren 3.1 z istniejącego ujęcia w Wierzycach,
- Wierzyce – tereny: 5.1, 5.3, 5.4, 5.6 z istniejącego ujęcia w Wierzycach,
- 8. Fałkowo – teren 8.4 z istniejącego ujęcia w Dziekanowicach,
- 9. Chwałkówko – tereny 9.1, 9.2 z istniejącego ujęcia w Wierzycach,
- 13. Łubowo – tereny: 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.7 z istniejącego ujęcia w Łubowie,
- 15. Myślęcin – teren 15.3 z istniejącego ujęcia w Łubowie,
- 16. Rzegnowo – tereny 16.1, 16.4 z istniejącego ujęcia w Łubowie,
- 17. Woźniki – tereny 17.1, 17.2, 17.6, 17.7, 17.9 z istniejącego ujęcia w Woźnikach,

- 18. Pierzyska-Baranowo – tereny 18.1, 18.2, 18.8 z istniejącego ujęcia w Łubowie,
- 19. Leśniewo – teren 19 z istniejącego ujęcia w Łubowie.

Pozostałe, nie wymienione tereny objęte zmianą Studium 2015 r. są położone przy drogach wyposażonych w sieć wodociągową lub w niewielkich odległościach od istniejących sieci, a ich areały obejmują niewielka liczbę działek.

6.4.3. 2007 r. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków na terenach objętych zmianą

Obszar części wsi DZIEKANOWICE - ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do kolektora sanitarnego ułożonego w drodze powiatowej KDP 38418, obecnie 2155 P poprzez sieć rozdzielczą a następnie do oczyszczalni w Dziekanowicach.

Obszar części wsi WIERZYCE - ścieki socjalno-bytowe z obszaru objętego zmianą będą odprowadzane do kolektora sanitarnego ułożonego w drodze powiatowej KDP 32405, obecnie 2483 P poprzez sieć rozdzielczą a następnie do oczyszczalni w Przyborowie.

2010 r. Odprowadzanie ścieków na terenach objętych zmianą

Zmiana obejmująca część wsi **Woźniki** z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M, OM, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz pod węzeł komunikacyjny **WOŹNIKI** – Ścieki bytowe i ścieki komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowej oraz z terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami a także część ścieków przemysłowych może być odprowadzana do oczyszczalni ścieków w Strychowie. Ograniczeniem jest przepustowość tej oczyszczalni, wynosząca 25 m^3/ dobę. W przypadku przekroczenia tej ilości ścieków należy przyjąć jedno z rozwiązań: rozbudowa oczyszczalni ścieków w Strychowie, realizacja nowej oczyszczalni w innym miejscu lub rozwiązanie odprowadzenia ścieków we własnym zakresie przez poszczególnych inwestorów. Niezbędne jest zrealizowanie kolektora i sieci rozdzielczej.

Zmiana obejmująca część wsi **Wierzyce**, działki nr ewid. 83/1, 83/2, 83/3 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M oraz zmiana obejmująca część działki nr ewid. 354 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M, - ścieki bytowe i ścieki komunalne z obszarów objętych zmianą będą odprowadzane do kolektora sanitarnego ułożonego w drodze powiatowej 2483 P poprzez sieć rozdzielczą a następnie do oczyszczalni w Przyborowie.

Zmiana obejmująca część wsi **Dziekanowice** – teren działki 5/1, przeznaczonej pod tereny turystyczne- usługi, związane z usługami kultury TEK - ścieki bytowe i ścieki komunalne będą odprowadzane do kolektora sanitarnego ułożonego w drodze powiatowej 2155 P poprzez sieć rozdzielczą a następnie do oczyszczalni w Dziekanowicach.

2011 r. Odprowadzanie ścieków na terenach objętych zmianą

Tereny objęte zmianą 2011 r. pozostają w zasięgu istniejącej sieci kanalizacyjnej i jest możliwe odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Łubowie.

2015 r. Odprowadzanie ścieków na terenach objętych zmianą

Dla terenów objętych zmianą Studium 2015 r. możliwość odprowadzenia ścieków zapewniają oczyszczalnie ścieków istniejące w następujących miejscowościach: Dziekanowice, Łubowo, Przyborowo i Strychowo. Część mniejszych terenów jest położona w zasięgu istniejących sieci kanalizacji sanitarnej.

Dla większych terenów, na których po opracowaniu m.p.z.p. zostanie wyznaczona sieć dróg wewnętrznych przewiduje się obligatoryjne zrealizowanie docelowo sieci kanalizacji sanitarnej. Są to następujące tereny:

- 2. Lednogóra – tereny: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Dziekanowicach,

- 3. Imielno – teren 3.1 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Przyborowie,
- 5. Wierzyce – tereny: 5.1, 5.3, 5.4, 5.6 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Przyborowie,
- 8. Fałkowo – teren 8.4 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Łubowie,
- 9. Chwałkówko – tereny 9.1, 9.2 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Przyborowie,
- 13. Łubowo – tereny: 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.7 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Łubowie,
- 15. Myślęcin – teren 15.3 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Strychowie,
- 16. Rzegnowo – tereny 16.1, 16.4 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Strychowie,
- 17. Woźniki – tereny 17.1, 17.2, 17.6, 17.7, 17.9 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Strychowie,
- 18. Pierzyska-Baranowo – tereny 18.1, 18.2, 18.8 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Strychowie. Realizacja kanalizacji jest już zaprojektowana i jest przewidywana do realizacji na lata 2015 – 2016.
- 19. Leśniewo - z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Przyborowie. Realizacja kanalizacji w miejscowości Leśniewo przewidywana jest na lata 2015 – 2016.

Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej a także dla zabudowy rozproszonej, zlokalizowanej w odległościach, które powodowały by nieopłacalność budowy kanalizacji sanitarnej, można odprowadzić ścieki do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą wywożone do istniejących oczyszczalni przez koncesjonowanych przewoźników. Możliwość realizowania przydomowych oczyszczalni ścieków uzależnić od lokalnych warunków gruntowo-wodnych

6.4.4. 2007 r. Zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych zmianą

Na części wsi DZIEKANOWICE oraz na obszarze węzła WIERZYCE zaopatrzenie w energię elektryczną będzie rozpatrywane indywidualnie przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach objętych zmianą nie przewiduje się nowych linii wysokiego napięcia.

2010 r. Zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych zmianą

Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, będącymi własnością ENEA Operator Sp. z o.o. na przedmiotowych terenach odbywać się będą zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA Operator Sp. z o.o. na wniosek zainteresowanych podmiotów;

Zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną. Dopuszcza się możliwość przebudowy urządzeń elektroenergetycznych na drodze usunięcia kolizji na zasadach określonych przez właściciela sieci – ENEA Operator Sp. z o.o.;

Zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym;

Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów na trasach elektroenergetycznych linii kablowych oraz roślin o wysokości większej niż 2m w maksymalnej fazie wzrostu na trasach linii napowietrznych;

Projektowane sieci elektroenergetyczne SN i nn oraz stacje transformatorowe należy realizować sukcesywnie. Sieci prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych wolnostojących, pozostających własnością ENEA Operator Sp. z o.o. przeznaczonych do zasilania obiektów mieszkalnych i drobnych

usług, należy przewidzieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejsce na usytuowanie stacji i zarezerwować odpowiednie pasy terenu wolne od zabudowy i przeszkód terenowych dla linii elektroenergetycznych SN i nn;

Zasilanie obiektów usługowych o zwiększonym poborze mocy przewiduje się bezpośrednio z sieci SN do stacji transformatorowych pozostających własnością i na terenie odbiorcy lub poprzez złącza kablowe ZK-SN;

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalić wymóg zachowania normatywnych odległości w pionie i w poziomie pomiędzy występującymi obiektami elektroenergetycznymi a projektowanymi obiektami;

Do istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych powinna zostać zapewniona możliwość całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych i ciężkiego sprzętu transportowego.

2011 r. Zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych zmianą

Przewiduje się poprawę pewności zasilania systemu rozdzielczo – odbiorczego i dostosowania istniejących obiektów sieciowych do wymagań ochrony środowiska poprzez modernizację linii elektroenergetycznych. Tereny objęte zmiana 2011 r. są przyłączone do istniejących sieci elektroenergetycznych. Wszystkie warunki zapisane dla zmiany 2010 r. zachowują aktualność.

2015 r. Zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych zmianą

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową oraz pozostałe funkcje, dla których jest niezbędne zapewnienie zaopatrzenia w energię elektryczną.

Dla zasilania projektowanych obiektów w obrębie istniejącego zainwestowania należy wykorzystać istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną. Projektowane stacje transformatorowe słupowe, zlokalizowane na terenach ogólnodostępnych powinny mieć zapewniony dojazd do dróg publicznych. Dla projektowanych stacji transformatorowych kubaturowych należy wyznaczyć działki, przygotowane do notarialnego przejęcia przez gestora sieci, również z dostępem do dróg publicznych. Budowę infrastruktury technicznej elektroenergetycznej SN-15kV (20 kV) oraz nn-0,4 kV realizować w zależności od zapotrzebowania mocy szczytowej.

Tereny pod budowę stacji transformatorowych dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej np. osiedli mieszkaniowych, wyznaczać z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji i dojazd sprzętu ciężkiego do stacji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedli.

Na obszarach istniejących lub projektowanych dróg publicznych należy rezerwować pasy terenu wolne od zabudowy i przeszkód terenowych dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

Budowa infrastruktury technicznej elektroenergetycznej winna być realizowana po uprzednim wykonaniu publicznego układu komunikacyjnego. Budowa infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na drogach wewnętrznych będzie możliwa po wyprzedzającym uregulowaniu spraw formalno-prawnych. W przypadku braku możliwości takiego uregulowania należy przewidzieć alternatywne rozwiązanie zasilania w energię elektryczną. Wstępne zapewnienie przez przedsiębiorstwo energetyczne dostaw energii elektrycznej winno nastąpić co najmniej na etapie tworzenia przez gminę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wokół istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznacza się strefy technologiczne, w poziomie o szerokości:

- Dla linii WN – 110 kV - 40 m (20 m po każdej ze stron od środka linii),
- Dla linii SN - 15 kV (20kV) – 12 m (6 m po każdej ze stron od środka linii),
- Dla linii nn – 0,4 kV – 4 m (2 m po każdej ze stron od środka linii).

W obrębie ww. stref technologicznych obowiązują zakazy i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi. Ponadto należy zapewnić dojazd służb eksploatacyjnych do istniejących i projektowanych linii i urządzeń elektroenergetycznych. Dopuszcza się budowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych (po uzgodnieniu z gestorem sieci).

W obrębie terenów objętych zmianą **Studium 2015 r.** w miejscowościach nr **18. Baranowo-Pierzyska** (teren 18. 5) oraz nr **19. Leśniewo** zostały wyznaczone rodzaje przeznaczenia o symbolach **EG** jako obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - biogazownie lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. W obrębie tych obszarów można lokalizować biogazownie lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego. W miejscowości nr **19. Leśniewo** wyznaczono ponadto teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – promieniowania słonecznego, o mocy poniżej 100 kW o symbolu **EF.** Szczegółowe zasady lokalizowania tych urządzeń oraz zasad przyłączania do sieci elektroenergetycznej zapisano w rozdz. 9. „Obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW".

6.4.5. 2007 r. Zaopatrzenie w gaz i ciepło na terenach objętych zmianą

Na obszarze części wsi DZIEKANOWICE oraz części wsi WIERZYCE zaopatrzenie w gaz będzie rozpatrywane indywidualnie i poprzez sieć rozdzielczą podłączone do istniejących gazociągów średniego ciśnienia ułożonych w głównych ciągach komunikacyjnych. Zaopatrzenie w ciepło będzie rozwiązywane indywidualnie przy wykorzystaniu opałowych paliw ekologicznych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna).

2010 r. Zaopatrzenie w gaz i ciepło na terenach objętych zmianą

Na terenach objętych zmianą **2010 r.** zaopatrzenie w gaz będzie rozwiązywane poprzez sieć rozdzielczą podłączoną do istniejących gazociągów średniego ciśnienia ułożonych w głównych ciągach komunikacyjnych. Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z §9 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe – Dz. U. Nr 112 poz. 982 z późn. zmianami. Wszelkie prace budowlane związane z realizacją infrastruktury gazowej powinny być prowadzone z zachowaniem obowiązujących przepisów technicznych i regulacji prawnych.

Na terenie zmiany obejmującej **część wsi Woźniki** z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M, OM, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz pod węzeł komunikacyjny **WOŹNIKI**, adaptuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 150 mm z dopuszczeniem przełożenia go w rejonie tego węzła. Obowiązuje nakaz zapewnienia całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejącego gazociągu. Gazociąg posiada strefę kontrolowaną o szerokości minimum 4 m (po 2 m od osi gazociągu), w której nie wolno prowadzić jakichkolwiek prac bez zezwolenia i nadzoru ~~Wielkopolskiej~~ Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział w Poznaniu, poza pracami mającymi charakter rolniczy. Obowiązują również następujące minimalne odległości projektowanej zabudowy od tego gazociągu:

- wolnostojące budynki niemieszkalne (budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże) - odległość 15 m po obu stronach gazociągu;
- budynki użyteczności publicznej odległość 35 m po obu stronach gazociągu;
- budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej oraz w zabudowie jednorodzinnej z usługami, budynki obsługi socjalno-bytowej i administracyjnej – odległość 20 m po obu stronach gazociągu;

- budynki przemysłowe, magazynowe, składowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, duże obiekty usługowe, budowle – odległość - 25 m po obu stronach gazociągu.

Energię dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych należy wytwarzać na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna itp. Zakazuje się stosowania paliw węglowych;

2011 r. Zaopatrzenie w gaz i ciepło na terenach objętych zmianą

Teren objęty zmianą 2011 r. pozostaje w zasięgu istniejącej rozdzielczej sieci gazowej. Zaopatrzenie w energię dla celów technologicznych oraz dla celów grzewczych należy realizować na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna itp. Zakazuje się stosowania węgla w projektowanych obiektach.

2015 r. Zaopatrzenie w gaz i ciepło na terenach objętych zmianą

Miejscowości objęte zmianą Studium 2015 r. są obecnie w pełni zgazyfikowane.

Dla większych terenów, na których po opracowaniu m.p.z.p. zostanie wyznaczona sieć dróg wewnętrznych, celowe jest zrealizowanie sieci gazowej. Są to następujące tereny:

- 2. Lednogóra – tereny: 2.1., 2.2., 2.3, 2.4. gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Lednogórze
- 3. Imielno – teren 3.1. gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Lednogórze
- 5. Wierzyce – tereny: 5.1., 5.3., 5.4., 5.6. gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Lednogórze
- 8. Fałkowo – teren 8.4. gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie
- 9. Chwałkówko – tereny 9.1., 9.2. gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Lednogórze
- 13. Łubowo – tereny: 13.1., 13.2., 13.3., 13.7. gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie
- 15. Myślęcin – teren 15.3. gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie
- 16. Rzegnowo – tereny 16.1., 16.4. gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie
- 17. Woźniki – tereny 17.1., 17.2., 17.6., 17.7., 17.9. gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie
- 18. Pierzyska-Baranowo – tereny 18.1., 18.2., 18.8. gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie
- 19. Leśniewo – teren 19 gaz ziemny ze stacji wysokiego ciśnienia w Łubowie

Pozostałe, nie wymienione tereny objęte zmianą Studium 2015 r. są położone przy drogach wyposażonych w sieć gazową lub w niewielkich odległościach od istniejących sieci, a ich areały obejmują niewielka liczbę działek.

Zaopatrzenie w gaz ziemny będzie rozwiązywane poprzez sieć rozdzielczą podłączoną do istniejących gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia przebiegających przez gminę, m. in. gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 przebiegającego przez gminę Łubowo na południe od d. drogi krajowej Nr 5 Gniezno – Poznań, obecnie drogi gminnej. Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Poznań – Gniezno, rok budowy 1975, dla którego po obu jego stronach wyznaczona jest strefa kontrolowana, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U z dnia 04.06.2013 r. poz. 640). Gazociąg ten przebiega przez następujące tereny objęte zmianą Studium 2015 r.: nr 2.3. w Lednogórze i nr 13.4. w Łubowie. Wszelkie plany związane z lokalizowaniem dróg, inwestycji liniowych powodujące skrzyżowania, zbliżenia lub kolizje z istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia należy każdorazowo uzgadniać z operatorem sieci gazowej. Wszelkie prace

prowadzone w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej i przy ścisłym jego nadzorze.

W obrębie stref kontrolowanych istniejących gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia obowiązują zapisane w przepisach odrębnych zasady bezpieczeństwa przy realizacji: przewodów gazowych, przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych, kabli telekomunikacyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych, napowietrznych linii telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych oraz przy prowadzeniu prac melioracyjnych, prac archeologicznych, prac ziemnych związanych z gospodarką rolną, prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz sadzenia roślinności wysokiej.

Dla umożliwienia zaopatrzenia w gaz ziemny miejscowości, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych zmianą Studium 2015 r. należy przewidzieć możliwość układania gazociągów w liniach rozgraniczających dróg. Standardowa szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu , dla nowoprojektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wynosi 1m (po 0,5 m z każdej strony od osi gazociągu). Zaopatrzenie w gaz ziemny może być realizowane poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej pod warunkiem spełnienia warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora systemu dystrybucyjnego, zgodnie z art. 7.1 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. 2012 1059 j.t. z późn. zm.).

W obrębie terenów objętych zmianą **Studium 2015 r.** w miejscowościach nr **18. Baranowo-Pierzyska** (teren 18. 5) oraz nr **19. Leśniewo** zostały wyznaczone rodzaje przeznaczenia o symbolach EG jako obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - biogazownie lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. W obrębie tych obszarów można lokalizować biogazownie lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego.

Szczegółowe zasady lokalizowania tych urządzeń oraz zasad przyłączania do sieci zapisano w rozdz. 9. „Obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW".

Zaopatrzenie w energię dla celów technologicznych oraz dla celów grzewczych należy realizować na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy itp. z dopuszczeniem korzystania z energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia do spalania wymienionych paliw winny odznaczać się znaczną sprawnością, zakazuje się stosowania węgla w projektowanych obiektach.

6.4.6. 2011 r. Telekomunikacja na terenach objętych zmianą

Na terenach objętych zmianą Studium 2011 r. dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej.

Przewiduje się objęcie gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej. W zależności od wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne należy rozwijać systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne przewodowe lub bezprzewodowe.

W obrębie obszarów, objętych formami ochrony dziedzictwa kulturowego oraz w rejonach stanowiących ekspozycję obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się wymóg kształtowania stosownej formy urządzeń telekomunikacyjnych w uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2015 r. Telekomunikacja na terenach objętych zmianą

Zapis odnoszący się do terenów objętych zmianą Studium 2011 r. odnosi się również do terenów

objętych zmiana Studium 2015 r. W niektórych miejscowościach - Lednogóra, Imielno, Imielenko, Dziekanowice, Wierzyce, Myślęcin, Strychowo *występują ograniczenia w dostępie do szerokopasmowego internetu realizowanego głównie przez Telekomunikację Polską (działają usługi ADSL o niższych prędkościach, w wielu częściach wsi brak możliwości podłączenia). Istnieje możliwość zwiększenia udziału operatorów niezależnych w świadczeniu usług telekomunikacyjnych.*

W miejscowości Łubowo trwa obecnie budowa sieci szerokopasmowej przez firmę Inea, zakończenie planowane jest na rok 2014.

6.4.7. 2010 r. Gospodarka odpadami na terenach objętych zmianą

W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

2011 r. Gospodarka odpadami na terenach objętych zmianą

W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje zapis zmiany 2010 r.

2015 r. Gospodarka odpadami na terenach objętych zmianą

Gmina Łubowo wchodzi w skład Regionu VII gospodarki odpadami komunalnymi w województwie wielkopolskim. Regiony te zostały wydzielone w „Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2012-2018", uchwalonym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego w dniu 27 sierpnia 2012 r. W dokumencie tym Wielkopolskę podzielono na 10 regionów, w których wyznaczono regionalne i zastępcze instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych.

W Regionie VII brak jest regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych. Instalacjami przewidzianymi do zastępczej obsługi tego Regionu są: sortownia odpadów w Bieganowie (gmina Kołaczkowo); składowiska odpadów w Lulkowie (gmina Gniezno), w Miatach (Święte) (gmina Trzemeszno), w Chłądowie (gmina Witkowo) oraz w miejscowości Bardo (gmina Września). Na terenie powiatu gnieźnieńskiego w 2012 r. funkcjonowały 3 składowiska odpadów komunalnych. Odpady z gminy Łubowo wywożone są na składowisko odpadów w Lulkowie).

6.4.8. 2010 r. Urządzenia melioracyjne na terenach objętych zmianą

W obrębie terenu zmiany, obejmującej część wsi **Woźniki** istnieją urządzenia melioracji szczegółowych i podstawowych (drenaż ceramiczny i rowy otwarte). W trakcie prac ziemnych należy uwzględnić przebieg sieci melioracji szczegółowej i wykonać prace zabezpieczające teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia, należy udrożnić sieć drenarską i doprowadzić do właściwego stanu.

Ewentualne kolizje winny być uzgodnione z administratorem urządzeń – właściwa spółka wodna, Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat w Gnieźnie, i rozwiązywane przy udziale osoby mającej uprawnienia budowlane z zakresu melioracji wodnych.

2011 r. Urządzenia melioracyjne na terenach objętych zmianą

W aktualnie obowiązującym „Programie Mała retencja wodna na terenie województwa wielkopolskiego. Aktualizacja" (opracowanym przez Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, w 2005 r.) wykazano pilną potrzebę zwiększania zdolności retencyjnych małych i dużych zlewni w celu ochrony przed powodzią i suszą z jednoczesną poprawą walorów przyrodniczych województwa wielkopolskiego. W Programie tym zaproponowano wykonanie do roku 2015 wielu zbiorników dolinowych, podpiętrzanie jezior, budowę urządzeń piętrzących na ciekach, budowę

stawów rybnych i małych stawów leśnych, budowę urządzeń małej retencji na terenach leśnych. W gminie Łubowo poza jednym urządzeniem piętrzącym (zastawka w miejscowości Przyborowo na Kanale Dymacz), takich inwestycji nie planuje się.

W obrębie terenu zmiany nie występują urządzenia melioracji podstawowych. W przypadku uszkodzenia melioracji szczegółowych, należy udrożnić sieć drenarską i doprowadzić do właściwego stanu.

2015 r. Urządzenia melioracyjne na terenach objętych zmianą

Zapisy zawarte w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z roku 2011 pozostają aktualne.

6.4a. 2018 r.Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym: komunikacja drogowa, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz i ciepło, gospodarka odpadami, urządzenia melioracyjne w obrębie terenów objętych zmianą

Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą Studium 2018 r. pełni istniejąca droga gminna nr ewid. 157 oraz droga pieszo-jezdna stanowiąca zaadaptowany odcinek istniejącej drogi gminnej gruntowej z jej przedłużeniem.

Przedmiotowy teren jest wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną.

Zaopatrzenie w energię dla celów technologicznych oraz dla celów grzewczych należy realizować na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy itp. z dopuszczeniem korzystania z energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia do spalania wymienionych paliw winny odznaczać się znaczną sprawnością, zakazuje się stosowania węgla w projektowanych obiektach.

W województwie wielkopolskim obowiązuje „Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym" (Uchwała Nr XXXI/810/2017 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 maja 2017 r.). Gmina Łubowo znajduje się w regionie VII.

W trakcie prac ziemnych należy uwzględnić przebieg istniejącej sieci melioracji szczegółowej a w przypadku uszkodzenia udrożnić sieć drenarską i doprowadzić do właściwego stanu z dopuszczeniem wykorzystania istniejącego stawu położonego w obrębie terenu ZP/W do działań mających na celu uatrakcyjnienie zagospodarowania przestrzeni parkowej, lecz nie powodujących istotnych zmian w stosunkach wodnych.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - w tym: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz i ciepło, telekomunikacja, gospodarka odpadami, urządzenia melioracyjne - na terenach objętych zmianą 2019 r.

- W obrębie terenu o symbolu ZC w Imielnie przeznaczonego pod powiększenie istniejącego cmentarza - działki o nr ewid. 100/8 i nr ewid. 5043/3:
  - Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru będzie stanowić istniejąca droga gminna nr ewid. 100/7, do której przylega działka nr ewid. 100/8. Droga gminna nr ewid. 100/7 zapewnia dostęp do drogi powiatowej KD2199P.
  - Teren ZC jest wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną- linia napowietrzna niskiego napięcia (nn.-0,4 kV). Wzdłuż przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn.-0,4 kV należy zachować pas technologiczny 7 m – (po 3,5 m po każdej stronie linii).Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na

podstawie przepisów odrębnych. Do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy zapewnić swobodny dostęp.

- W trakcie prac ziemnych należy uwzględnić przebieg istniejącej sieci melioracji szczegółowej a w przypadku uszkodzenia udrożnić sieć drenarską i doprowadzić do właściwego stanu.
- Gromadzenie odpadów w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. W województwie wielkopolskim obowiązuje „Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym" (Uchwała Nr XXXI/810/2017 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 maja 2017 r.). Gmina Łubowo znajduje się w regionie VII. Gospodarka odpadami gminy Łubowo pozostaje zgodna z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, z późn. zm.). Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, plany gospodarki odpadami opracowywane są już wyłącznie na poziomie krajowym i wojewódzkim.

- Teren osadniczy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o symbolu **MN** - działka nr ewid. 177/2 w Dziekanowicach:
  - Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić poprzez służebność komunikacyjną ustanowioną dla działki nr ewid. 177/2 poprzez działkę nr ewid. 177/1, posiadającą bezpośredni zjazd na drogę wojewódzką Nr 194.
  - Teren **MN** jest wyposażony w sieci: wodociągową i elektroenergetyczną.
  - Docelowo ścieki bytowe powinny być odprowadzane do oczyszczalni komunalnej; dopuszczenie do czasu budowy sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanie na działce szczelnego atestowanego zbiornika, opróżnianego przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni, zgodnie z przepisami odrębnymi
  - Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Do projektowanej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy zapewnić swobodny dostęp.
  - Zaopatrzenie w energię dla celów grzewczych należy realizować na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy itp. z dopuszczeniem korzystania z energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia do spalania wymienionych paliw winny odznaczać się znaczną sprawnością, zakazuje się stosowania węgla w projektowanych obiektach. Uwzględnienia wymagają warunki wynikające z uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z przepisów odrębnych dotyczące eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych.
  - Przewiduje się podłączenie terenu objętego zmianą do istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy zachować ograniczenia wynikające z przebiegu projektowanej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - Sieć telekomunikacyjną należy realizować wewnątrz terenu MN ze swobodnym dostępem do dróg istniejących poza obszarem objętym planem przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
  - W trakcie prac ziemnych należy uwzględnić przebieg istniejącej sieci melioracji szczegółowej a w przypadku uszkodzenia udrożnić sieć drenarską i doprowadzić do właściwego stanu.
  - Gospodarka odpadami – jak dla terenu ZC.

2022 r. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - w tym: komunikacja drogowa, uzbrojenie terenów – sieci dystrybucyjne: wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, zaopatrzenie w ciepło, urządzenia melioracyjne, telekomunikacja, gospodarka odpadami - na terenach objętych zmianą

Komunikacja drogowa

- *Tereny załącznika graf. **Nr 1** (część północna) i załącznika graf. **Nr 2** obsługuje droga gminna nr ewid. 2 w miejscowości Chwałkówko. Przedłużeniem tej drogi jest droga gmina nr ewid. 169 w miejscowości Fałkowo, doprowadzająca ruch w pobliże centrum miejscowości Fałkowo (rejon szkoły) – do drogi powiatowej Nr 2200P. Na odcinku objętym zmianą Studium 2022 r. droga gminna nr ewid. 2 w miejscowości Chwałkówko powinna zostać doprowadzona do parametrów drogi klasy lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- *Teren załącznika graf. **Nr 1** (część południowa) przylega do jezdni dodatkowej drogi ekspresowej S5. Odległość najbardziej wysuniętego na północ terenu od węzła Łubowo wynosi ok. 1 km. Istniejąca droga gminna (część działki nr ewid. 5/97) powinna wraz z drogą nr ewid. 5/125 łączyć drogę dodatkową drogi ekspresowej S5 z drogą gminną nr ewid. 6/3, zgodnie z przepisami odrębnymi. Poszerzenie istniejącej drogi (część działki nr ewid. 5/97) z części działki nr ewid. 9/3. Dodatkowo wydzielenia z działki nr ewid. 5/97 wymaga przedłużenie drogi wewnętrznej nr ewid. 5/19. Przed przystąpieniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Łubowo przeprowadzi procedurę przejęcia w zarząd części drogi dodatkowej drogi ekspresowej S5.*
  - *Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych sąsiadujących z drogą ekspresową S5 należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi. Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S5 należy przyjąć z map akustycznych sporządzonych dla sieci dróg krajowych.*
  - *Obiekty budowlane nie wymagające ochrony akustycznej należy lokalizować w odległościach wynikających z przepisów odrębnych, które wynoszą: 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S5 (przy zachowaniu 15 m od krawędzi jezdni dodatkowej, zlokalizowanej w pasie drogowym S5.*
  - *Wprowadza się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi ekspresowej S5 lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników tej drogi. Zakaz obejmuje urządzenia reklamowe i szyldy wolnostojące oraz umieszczane na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury.*
  - *Oświetlenie terenów położonych przy drodze ekspresowej S5 należy zaprojektować w taki sposób, aby nie nastąpiło zjawisko olśnienia użytkowników tej drogi.*
- *Teren załącznika graf. **Nr 3** przylega do dróg gminnych nr ewid. 1 w miejscowości Leśniewo oraz nr ewid. 180 i 182 w miejscowości Fałkowo. Droga gminna nr ewid.180 wraz z drogami nr ewid.172/4 i 174/6 w miejscowości Fałkowo doprowadzają ruch do węzła Łubowo drogi ekspresowej S5. Odległość od tego węzła wynosi ok. 900 m.Wymienione drogi przylegające do terenu objętego zmianą Studium powinny zostać doprowadzone do parametrów dróg lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Uzbrojenie terenów – sieci dystrybucyjne: wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, zaopatrzenie w ciepło, urządzenia melioracyjne, gospodarka odpadami

- *Tereny załącznika graf. **Nr 1** (część północna) i załącznika graf. **Nr 2***
  - *Posiadają dostęp do sieci wodociągowej ułożonej wzdłuż drogi gminnej – nr ewid. 169 w miejscowości Fałkowo i nr ewid. 2 w miejscowości Chwałkówko. Sieć wodociągowa wymaga przedłużenia na odcinku o długości ok. 500 m.*

- *Posiadają dostęp do sieci do sieci elektroenergetycznej ułożonej wzdłuż drogi gminnej – nr ewid. 169 w miejscowości Fałkowo i nr ewid. 2 w miejscowości Chwałkówko. Sieć elektroenergetyczna wymaga przedłużenia na odcinku o długości ok. 500 m. Wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych uwzględnić pasy technologiczne: dla linii napowietrznych SN-15 kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii), dla linii napowietrznych nn-0,4KV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii). Utworzenie pasów technologicznych nie powoduje wyłączenia terenu z użytkowania, jedynie może wprowadzić obostrzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- *Planowana funkcja nie wymaga doprowadzenia sieci kanalizacyjnej, sieci gazowej i zaopatrzenia w ciepło. Dopuszcza się zlokalizowanie na działkach szczelnych atestowanych zbiorników, opróżnianych przez koncesjonowanych przewoźników i wywożenie ścieków do oczyszczalni, zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- *Posiadają dostęp do sieci światłowodowej ułożonej wzdłuż drogi gminnej – nr ewid. 169 w miejscowości Fałkowo i nr ewid. 2 w miejscowości Chwałkówko. Sieć światłowodowa przebiega wzdłuż całego odcinka obszaru objętego zmianą Studium.*
- *W trakcie prac ziemnych należy uwzględnić przebieg sieci melioracji szczegółowej i wykonać prace zabezpieczające teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia, należy udrożnić sieć drenarską i doprowadzić do właściwego stanu. Teren Nr2 z uwagi na istniejące po wyrobiskowe zbiorniki wodne powinien pełnić funkcje związane ze zwiększaniem zdolności retencyjnych małych i dużych zlewni w celu ochrony przed powodzią i suszą z jednoczesną poprawą walorów przyrodniczych. Temu celowi służy także wyznaczenie terenów zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami ZE.*
- *Gromadzenie odpadów w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XXII/405/20 z dnia 28 września 2020 r., uchwalił „Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2019-2025 wraz z planem inwestycyjnym". W związku z nowelizacją ustawy o odpadach, dokonaną mocą ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 22 sierpnia 2019 r., poz. 1579), niezbędne było dokonanie znaczących korekt w stosunku do wcześniejszych wojewódzkich planów gospodarki odpadami. Najbardziej istotne zmiany dotyczą zniesienia regionów gospodarki odpadami komunalnymi, a także wskazania instalacji komunalnych (zamiast dotychczasowych instalacji RIPOK). Na terenie Gminy Łubowo nie ma żadnej instalacji związanej z przetwarzaniem odpadów. Wszystkie powstające odpady wywożone są do przetwarzania, odzysku i składowania poza teren gminy.*

- *Teren załącznika graf.* ***Nr 1*** *(część południowa)*
  - *Posiada dostęp do sieci wodociągowej ułożonej wzdłuż drogi ekspresowej S5 do wiaduktu w Chwałkówku. Odległość, na którą jest niezbędne przedłużenie tych sieci nie przekracza 400 m*
  - *Posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej ułożonej wzdłuż drogi ekspresowej S5 do wiaduktu w Chwałkówku. Dopuszczenie do czasu budowy sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej zlokalizowania na działkach szczelnych atestowanych zbiorników, opróżnianych przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

- *Posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej ułożonej wzdłuż drogi ekspresowej S5 do wiaduktu w Chwałkówku. Należy zachować lokalizację istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych uwzględnić pasy technologiczne: dla linii napowietrznych SN-15 kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii), dla linii napowietrznych nn-0,4KV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii). Utworzenie pasów technologicznych nie powoduje wyłączenia terenu z użytkowania, jedynie może wprowadzić obostrzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- *Przewiduje się docelowo zaopatrzenie w gaz i poprowadzenie sieci gazowej wzdłuż drogi ekspresowej S5. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie a także ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- *Docelowo przewiduje się zaopatrzenie w ciepło po uruchomieniu źródła ciepła na terenach przemysłowych w rejonie węzła Łubowo drogi ekspresowej S5. Energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy itp. oraz energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia do spalania paliw winny odznaczać się znaczną sprawnością, zakazuje się stosowania węgla w projektowanych obiektach. Uwzględnienia wymagają warunki wynikające z uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z przepisów odrębnych dotyczące eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych.*
- *Sieć telekomunikacyjną należy realizować ze swobodnym dostępem do dróg przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej.*
- *W trakcie prac ziemnych należy uwzględnić przebieg sieci melioracji szczegółowej i wykonać prace zabezpieczające teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia, należy udrożnić sieć drenarską i doprowadzić do właściwego stanu. Istotnym elementem, mającym na celu zwiększanie zdolności retencyjnych małych i dużych zlewni w celu ochrony przed powodzią i suszą z jednoczesną poprawą walorów przyrodniczych są wyznaczone tereny zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami ZE, a szczególnie zieleń korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Mała Wełna (regionalny korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Mała Wełna)..*
- *Gospodarka odpadami - jak dla terenów: **Nr 1** (część północna) i terenu **Nr 2***

- *Teren załącznika graf. **Nr 3***
  - *Posiada dostęp do sieci wodociągowej ułożonej wzdłuż drogi gminnej o nr ewid. 172/4, 174/6 w Fałkowie. Sieć ta wymaga przedłużenia o ok. 400 m.*
  - *Posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej ułożonej wzdłuż drogi gminnej o nr ewid. 172/4, 174/6 w Fałkowie. Sieć ta wymaga przedłużenia o ok. 400 m.*
  - *Posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej ułożonej wzdłuż drogi gminnej o nr ewid. 172/4, 174/6 w Fałkowie. Sieć ta wymaga przedłużenia o ok. 400 m. Należy zachować lokalizację istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych uwzględnić pasy technologiczne: dla linii napowietrznych SN-15 kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii), dla linii napowietrznych nn-0,4KV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii). Utworzenie pasów technologicznych nie powoduje wyłączenia terenu z użytkowania, jedynie może wprowadzić obostrzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

- *Przewiduje się docelowo zaopatrzenie w gaz i poprowadzenie sieci gazowej wzdłuż dróg nr ewid.172/4 i 174/6 oraz nr ewid.180 w miejscowości Fałkowo. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie a także ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- *Docelowo przewiduje się zaopatrzenie w ciepło po uruchomieniu źródła ciepła na terenach przemysłowych w rejonie węzła Łubowo drogi ekspresowej S5. Energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy itp. oraz energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia do spalania paliw winny odznaczać się znaczną sprawnością, zakazuje się stosowania węgla w projektowanych obiektach. Uwzględnienia wymagają warunki wynikające z uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z przepisów odrębnych dotyczące eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych.*
- *Sieć telekomunikacyjną należy realizować ze swobodnym dostępem do dróg przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej.*
- *W trakcie prac ziemnych należy uwzględnić przebieg sieci melioracji szczegółowej i wykonać prace zabezpieczające teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia, należy udrożnić sieć drenarską i doprowadzić do właściwego stanu. Istotnym elementem, mającym na celu zwiększanie zdolności retencyjnych małych i dużych zlewni w celu ochrony przed powodzią i suszą z jednoczesną poprawą walorów przyrodniczych są wyznaczone tereny zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami ZE, a szczególnie zieleni korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Mała Wełna (regionalny korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Mała Wełna).*
- *Gospodarka odpadami - jak dla terenów: załącznika graf.* ***Nr 1*** *(część północna) i terenu załącznika graf.* ***Nr 2***

7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

7.1 Obszary, na które należy sporządzić m.p.z.p.

Uzupełnienie w zakresie Art.10. ust. 2. pkt. 6., pkt 7., pkt 8., pkt. 9., Ustawy **2007 r.**

7.2. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianami 2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r.

2018 r., 2019 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianami

2022 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianami

7.3. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w Art. 48 ust. 1. Ustawy w obrębie terenów objętych zmianami **2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r.**

2018 r., 2019 r., 2022 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

7.4. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenów objętych zmianami 2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r.

2018 r., 2019 r. 2022 r. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości a także obszary przestrzeni publicznej w obrębie terenów objętych zmianami

7.5. Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenów objętych zmianami 2007 r., 2010 r., 2011 r.

Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w obrębie terenów objętych zmianą 2015 r.

2018 r., 2019 r., 2022 r. Obszary na które gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w obrębie terenów objętych zmianami

7.1. Obszary, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym art. 6 pkt 7 i 8 oraz art. 13 na obszarze gminy Łubowo wyróżniono obszary dla których należy sporządzić obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z tytułu:

PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH do których zaliczono:

- „Ustawę o ochronie dóbr kultury i muzeach" (Dz. U. nr 56 poz. 322 z 1990 r.) oraz zalecenia służb konserwatorskich, według których opracowaniom podlega całość obszaru śródmieścia oraz fragmenty terenów poza śródmieściem objętych strefą ochrony konserwatorskiej.
- „Ustawę o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. nr 106 poz. 688 z 1998 r.) oraz Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Poznańskiego z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego

Z TYTUŁU POTRZEB REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH NALEŻĄCYCH DO GRUPY URZĄDZEŃ o zasięgu oddziaływania PONADREGIONALNYM oraz urządzeń o zasięgu oddziaływania REGIONALNYM I PONADLOKALNYM. Plany, które należy opracować dla URZĄDZEŃ o zasięgu PONADREGIONALNYM proponuje się włączyć do grupy zadań rządowych. Do tej grupy zadań zakwalifikowano:

- opracowanie planów pod obiekty związane z koordynowaniem uroczystości milenijnych oraz obsługą Szlaku Piastowskiego
- opracowanie planu dla drogi ekspresowej S-5 prowadzącej od węzła autostradowego Kleszczewo, na odcinku od Fałkowa po nowym przebiegu z uwzględnieniem północno – zachodniego obejścia Gniezna. Przewiduje się docelowo drogę ekspresową S-5 jako dwujezdniową.

Plany, które należy opracować dla URZĄDZEŃ o zasięgu REGIONALNYM I PONADLOKALNYM proponuje się włączyć do grupy zadań **samorządu województwa.** Do w/w grupy zakwalifikowano:

- opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy drogą krajową Poznań – Gniezno KDK5 (E 261) a drogą gminną Lednogóra – Moraczewko od granicy z Gminą Pobiedziska do miejscowości Lednogóra uwzględniającego ochronę wartości kulturowych oraz możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Z TYTUŁU REALIZACJI USŁUG PUBLICZNYCH o znaczeniu LOKALNYM oraz dla obszarów przeznaczonych pod ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ wynikają z potrzeby zaspakajania POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ.

Plany, które należy opracować z tytułu usług publicznych obejmują przede wszystkim obiekty oświaty, zdrowia, administracji, hotele oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie będące w granicach pasa drogowego. Zasięgi terenowe dla w/w opracowań planistycznych zostaną ustalone w wyniku negocjacji terenowo-prawnych przeprowadzonych przez samorząd.

7.2. 2007 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianą

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianą 2007 r. dotyczą rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

2010 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianą

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianą **2010 r.**

dotyczą:

- Zmiana obejmująca część wsi **Woźniki** z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M, OM, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz pod węzeł komunikacyjny **WOŹNIKI** – drogi gminne sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna i gazowa.
- Zmiany obejmująca części wsi **Wierzyce** - działki nr ewid. 83/1, 83/2, 83/3 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M, część działki nr ewid. 354 z przeznaczeniem pod tereny osadnicze - nie dotyczy.
- zmiana obejmująca części wsi **Dziekanowice** – teren działki 5/1, z przeznaczeniem pod tereny turystyczne – usługi, związane z usługami kultury TEK - sieć wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa.

2011 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianą

W obrębie terenów objętych zmiana 2011 r. jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym należy traktować:

- istniejącą na działce o nr ewid. 143/1 – teren M, studnię głębinową budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę,
- utrzymywanie zieleni gminnej i zadrzewień, należące do zadań własnych gminy działka o nr ewid. 146 – teren M/ZP,
- dopuszczenie budowy, utrzymywania oraz wykonywania obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej na terenach objętych zmianą 2011 r.. Łącznością publiczną jest infrastruktura telekomunikacyjna służąca zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2015 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianą

Obszarów na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym z uwagi na charakter i skalę opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo nie zaznaczono na rysunku Studium lecz wymieniono je tylko z nazwy. Są to:

- Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- Wykonywanie obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej na terenach objętych zmianą 2015 r. służących zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, w rozumieniu przepisów odrębnych - w zakresie lokalnym;
- Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków - budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej na terenach wymienionych w części dotyczącej obsługi terenów w infrastrukturę techniczną - w zakresie lokalnym;
- Budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – realizacja sieci gazowych i elektroenergetycznych na terenach objętych zmianą , realizacja sieci gazowych i budowa sieci elektroenergetycznych dla odprowadzenia energii z odnawialnych źródeł energii - w zakresie lokalnym;
- Organizowanie odzysku i unieszkodliwiania odpadów na terenach objętych zmianą w zakresie lokalnym,

- Potencjalnie mogą to być niektóre drogi publiczne wyznaczone na etapie opracowania m.p.z.p. dla obsługi terenów wyznaczonych zmianą Studium 2015 r.;
- W wymiarze lokalnym gminne powiązania ekologiczno-ochronne.

2018 r., 2019 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianą

W obrębie terenów objętych zmianą **2018 r.** do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczono:

- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej a także publicznych: obiektów sportowych - 1UA/ZP, US/ZP, US;
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – budynek Urzędu Gminy, zespół dworsko-parkowy;
- wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa – US, ZP/W, droga pieszo-jezdna;
- organizowanie odzysku i unieszkodliwianie odpadów;
- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne – droga pieszo-jezdna, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów a także utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego – na terenach 1UA/ZP, US/ZP, US, ZP/W.

W obrębie terenów objętych zmianą **2019 r.** do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczono:

- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – zabytek archeologiczny na działce nr ewid. 100/8 w Imielnie;
- organizowanie odzysku i unieszkodliwianie odpadów;
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy – teren cmentarza ZC w Imielnie.

2022 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianą

- *budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – budowa sieci gazowej;*
- *opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – zabytek archeologiczny na działce nr ewid. 3/6 w miejscowości Chwałkówko. Jest to stanowisko archeologiczne, obszar AZP 51-32/64,76.*
- *organizowanie odzysku i unieszkodliwianie odpadów;*
- *wydzielanie gruntów pod drogi publiczne – drogi lokalne, modernizacja istniejących dróg nr ewid. 2 w miejscowości Chwałkówko oraz Nr ewid. 180 i 182 w miejscowości Fałkowo. Budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, a także łączności publicznej i sygnalizacji;*
- *budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów a także utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa*

lub jednostek samorządu terytorialnego – udział w pracach związanych z regulacją przepływów pomiędzy lokalnymi ciekami a istniejącymi zbiornikami wodnymi na terenach PG-WS/EF.

2007 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.- w obrębie terenów objętych zmianą

Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa w obrębie terenów objętych zmianą 2007 r.-

dla części wsi Dziekanowice dotyczą rozbudowy obszaru Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy a na obszarze wsi Wierzyce dotyczą zabezpieczenia terenu pod budowę drogi ekspresowej S-5 i węzła komunikacyjnego WIERZYCE.

Na obszarze zmiany Studium nie występują inwestycje o znaczeniu krajowym o których mowa w art. 48 ust. l ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2010 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.- w obrębie terenów objętych zmianą

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa w obrębie terenów objętych zmianą **2010 r.** dotyczą terenu zmiany obejmującej część wsi **Woźniki** z przeznaczeniem pod tereny osadnicze M, OM, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 UC oraz pod węzeł komunikacyjny **WOŹNIKI.** W obrębie tego terenu występuję następujące inwestycje należące do zadań ponadlokalnych:

- Istniejąca droga krajowa nr 5 w kierunku Gniezna, planowana do przebudowy na drogę dwujezdniową główną ruchu przyspieszonego KD5-GP;
- Projektowana droga krajowa ekspresowa KD-S5;
- Projektowany węzła komunikacyjny WOŹNIKI, na przecięciu ww. dróg;
- Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 150 mm, w części do przełożenia.

Na pozostałych terenach objętych zmianą nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2011 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.- w obrębie terenów objętych zmianą

Na terenach objętych zmianą nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2015 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.- w obrębie terenów objętych zmianą

Obszarów na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z uwagi na charakter i skalę opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo nie zaznaczono na rysunku Studium lecz wymieniono je tylko z nazwy. Są to:

- Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - tereny wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z zapisem rozdz. 4.1.

- Wykonywanie obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej na terenach objętych zmianą 2015 r. służących zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, w rozumieniu przepisów odrębnych - w zakresie lokalnym;
- Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków - budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej dla potrzeb terenów objętych zmianą - w zakresie ponadlokalnym;
- Budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – potencjalnie skutki oddziaływania przyłączeń do sieci elektroenergetycznej źródeł energii odnawialnej, szczególnie do sieci WN - 110 kV i SN-15 kV ze względu na funkcje jakie ta sieć pełni oraz układ jej pracy.
- W wymiarze ponadlokalnym regionalne powiązania ekologiczno-ochronne stanowią podstawę do podjęcia koniecznej współpracy gminy w zakresie ochrony wód całych zlewni rzek: Główna, Mała Wełna, Wrześnica i Cybina na szczeblu związku gmin, starostwa lub województwa. Ponadto wskazuje się potrzebę zalesiania gruntów porolnych m.in. w miejscach występowania niskourodzajnych gleb, czy w obszarach wodonośnych i wododziałowych.

2018 r., 2019 r., 2022 r. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

*Na terenach objętych zmianą **2018 r.** nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Również na terenach objętych zmianą Studium **2019 r.** i **2022 r.** nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa .*

7.3. 2007 r. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenów objętych zmianą

Na obszarze zmiany Studium 2007 r. nie wyznacza się terenów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz terenów które wymagałyby przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie przewiduje się również obszaru na którym można by zlokalizować obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 .

2010 r. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenów objętych zmianą

Na obszarze zmiany Studium **2010 r.** terenem, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 **UC**, położony w obrębie zmiany obejmującej część wsi **Woźniki**. Nie wyznacza się terenów, które wymagałyby przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznej.

2011 r. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenów objętych zmianą

Na obszarze zmiany nie wyznacza się terenów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz terenów które wymagałyby przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie przewiduje się również obszaru, na którym można by zlokalizować obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 .

2015 r. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej w obrębie terenów objętych zmianą

Żaden z terenów objętych zmianą Studium 2015 r. nie wymaga obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze objętym **zmianą Studium 2015 r.** nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszary wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej.

2018 r., 2019 r., 2022 r. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości a także obszary przestrzeni publicznej w obrębie terenów objętych zmianą

Na obszarze objętym zmianą Studium **2018 r.** nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszary wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmiana Studium **2018 r.** z uwagi na fakt, że ten obszar będzie stanowić przestrzeń publiczną. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków powinny uwzględniać publiczny charakter funkcji wprowadzonych w ramach zmiany Studium **2018** r.

Na obszarze objętym zmianą Studium **2019 r.** nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości i obszary wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Celem publicznym jest teren cmentarza **ZC**, na który Gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

*Na obszarze objętym zmianą Studium **2022 r.** nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie występują także obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Obszarami przestrzeni publicznej są drogi publiczne.*

7.4. 2007 r. Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenów objętych zmianą

Gmina Łubowo przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług dla obsługi skansenu w DZIEKANOWICACH działki nr ewid. 59/3 i część działki nr ewid. 59/4 - uchwała nr XX/175/2005 Rady Gminy Łubowo z dnia 28.02.2005 r. Obszar objęty ww. uchwałą położony jest w obrębie Zmiany Studium w części dotyczącej DZIEKANOWIC. Ponadto w oparciu o uchwałę nr XXIV/202/2005 Rady Gminy Łubowo z dnia 28.06.2005 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa rezydencjonalnego dla obszaru części działki nr ewid. 354/2 położonej w Wierzycach.

2010 r. Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenów objętych zmianą

Na wszystkie tereny, sprecyzowane i objęte zmianą **2010 r.** Gmina Łubowo zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2011 r. Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenów objętych zmianą

Na wszystkie tereny, sprecyzowane i objęte zmianą **2011 r.** Gmina Łubowo zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2015 r. Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w obrębie terenów objętych zmianą

Gmina Łubowo zamierza opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na następujące tereny:

W obrębie 2. Lednogóra – tereny: 2.1, 2.2, 2.3, w obrębie Wierzyce – tereny: 5.3, 5.4, w obrębie 13. Łubowo – tereny: 13.4, 13.7, w obrębie 16. Rzegnowo – tereny 16.1, w obrębie 17. Woźniki – tereny 17.6, 17.7, 17.9, w obrębie 18. Pierzyska-Baranowo – tereny 18.1, 18.2, 18.3, w obrębie 19. Leśniewo – część terenu 19

Spośród wymienionych obszarów, następujące obszary wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- obręb 2. Lednogóra; tereny 2.1, 2.2, 2.3
- obręb 13. Łubowo; teren 13.4
- obręb 16. Rzegnowo; teren16.1
- obręb 17. Woźniki; tereny: 17.6, 17.7, 17.9

2018 r., 2019 r Obszary na które gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

*Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zmianą Studium **2018 r.** Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.*

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów objętych zmianą Studium **2019 r.**:

- dla terenu cmentarza **ZC** w Imielnie, który wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- dla terenu osadniczego - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN** w Dziekanowicach.

2022 r. Obszary na które gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenów objętych zmianą, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

*Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów objętych zmianą Studium **2022 r.**:*

- *dla terenów Nr 1 część północna w miejscowości Chwałkówko oraz Nr 2 w miejscowości Fałkowo. W obrębie tych terenów nie wystąpi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze: łąki trwałe ŁIII o wielkości 5,3 ha zachowają swoje dotychczasowe użytkowanie w ramach zieleni korytarzy ekologicznych związanych z wodami natomiast grunty orne kl. RIIIa o wielkości 1,16 ha zostaną wyłączone z obszaru objętego planem.*
- *dla terenu Nr 1 część południowa w miejscowości Chwałkówko nie wystąpi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na brak gruntów III kl.*
- *dla terenu Nr 3 w miejscowości Chwałkówko nie wystąpi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na brak gruntów III kl.*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUBOWO: KIERUNKI 2007, 2010, 2011, 2015, 2018, 2019, *2022*

-

8. POZOSTAŁE OBIEKTY, OBSZARY I GRANICE, WYMIENIONE W ART. 10. UST. 2. USTAWY – NIE WYSTĘPUJĄCE NA OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM

Odniesienie się do wymogu uwzględnienia problematyki zgodnie z Art. 10., ust. 2., pkt. 11., pkt. 12., pkt 13.,pkt. 14., pkt 15., pkt 16. Ustawy - **2007 r., 2010 r., 2011 r., 2015 r.,**

2018 r. Odniesienie się do wymogu uwzględnienia problematyki zgodnie z Art. 10.,ust. 2., pkt. 11., pkt. 12., pkt 13.,pkt. 14., pkt 14a, pkt 15., pkt 16 oraz w ust. 2a. Ustawy w obrębie terenów objętych zmianami

2019 r., 2022 r. Odniesienie się do wymogu uwzględnienia problematyki zgodnie z Art. 10, ust. 2, pkt. 11, pkt. 12, pkt 13, pkt. 14, pkt 14a, pkt 15 ustawy - w obrębie terenów objętych zmianami

2007 r. Na obszarze objętym zmianą Studium 2007 r. nie występują następujące obiekty, obszary i granice, wymienione w Art. 10. Ust. 2 pkt. 11, pkt. 12, pkt. 13, pkt. 14, pkt. 16 Ustawy.

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 1 13, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe.

2010 r. Na obszarze objętym zmianą Studium 2010 r. nie występują obiekty, obszary i granice, wymienione w Art. 10. Ust. 2 pkt. 11, pkt. 12, pkt. 13, pkt. 14, pkt. 15, pkt. 16 Ustawy oraz wymienione przy zmianie 2007 r..

2011 r. Na obszarze objętym zmianą Studium 2011 r. nie występują obiekty, obszary i granice, wymienione w Art. 10. Ust. 2 pkt. 11, pkt. 12, pkt. 13, pkt. 14, pkt. 15, pkt. 16 Ustawy oraz wymienione przy zmianie 2007 r.

2015 r. Odniesienie się do wymogu uwzględnienia problematyki zgodnie z Art. 10.,ust. 2., pkt. 11., pkt. 12., pkt 13.,pkt. 14., pkt 15., pkt 16. Ustawy w obrębie terenów objętych zmianą 2015 r.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych w obrębie terenów objętych zmianą 2015 r. ;

Zgodnie z Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.) ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego (MZP), map ryzyka powodziowego (MRP) oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Mapy te zostały sporządzone w skali 1:10 000 na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie opracowywania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 104). Na terenie gminy Łubowo nie wskazano na tych mapach żadnych obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego.

Zgodnie z zapisem w rozdz. 6.9 w części Uwarunkowania na obszarze gminy Łubowo nie występują osuwiska ani tereny predestynowane do ruchów masowych ziemi.

Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny na terenach objętych zmianą Studium 2015 r.

Tereny objęte zmianą Studium, oznaczone symbolami **PG** i położone w obrębie terenów: nr 15.1 w miejscowości Myślęcin, nr 18.5 i 18.8 w miejscowości Pierzyska- Baranowo i nr 19 w miejscowości Leśniewo częściowo pokrywają się swym zasięgiem ze złożami kruszyw naturalnych i stanowią obszary górnicze. Natomiast tereny objęte zmianą Studium oznaczone symbolami **PG** i położone w obrębie terenów: nr 8.4 Fałkowo, nr 9.1 w miejscowości Chwałkówko i nr 5.2 w miejscowości Wierzyce będą stanowić obszary górnicze sąsiadujące ze złożami kruszyw naturalnych i związanymi z nimi obszarami górniczymi. Tereny górnicze nie przekraczają zasięgu ww. obszarów górniczych. Istnieje zatem prawdopodobieństwo wyznaczenia **pasów, filarów ochronnych lub innych podobnych zabezpieczeń** wzdłuż dróg i linii elektroenergetycznych, w związku z przyszłą potencjalną gospodarką tymi złożami.

Na obszarze objętym zmianą Studium 2015 r. nie występują obiekty, obszary i granice, wymienione w Art. 10. Ust. 2 pkt 13, 14, 15, 16 Ustawy.

2018 r. Odniesienie się do wymogu uwzględnienia problematyki zgodnie z Art. 10.,ust. 2., pkt. 11., pkt. 12., pkt 13.,pkt. 14., pkt 14a, pkt 15, pkt 16 oraz z ust. 2a. Ustawy w obrębie terenów objętych zmianą 2018 r.

*Na obszarach objętych zmianami Studium **2018 r.** nie występują obiekty, obszary, granice i zjawiska wymienione w Art. 10.,ust. 2., pkt. 11., pkt. 12., pkt 13.,pkt. 14., pkt 14a, pkt 15., pkt 16 oraz z ust. 2a, w tym:*

- *obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,*
- *obiekty lub obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny,*
- *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,*
- *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,*
- *obszary zdegradowane,*
- *tereny zamknięte i ich strefy ochronne,*
- *obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym,*
- *obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.*

2019 r. Odniesienie się do wymogu uwzględnienia problematyki zgodnie z Art. 10.,ust. 2, pkt. 11., pkt. 12., pkt 13.,pkt. 14., pkt 14a, pkt 15, oraz z ust. 2a. Ustawy- w obrębie terenów objętych zmianami

Na obszarach objętych zmianami Studium **2019 r.** nie występują obiekty, obszary, granice i zjawiska wymienione w Art. 10.,ust. 2., pkt. 11., pkt. 12., pkt 13.,pkt. 14., pkt 14a, pkt 15 oraz z ust. 2a, w tym:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary zdegradowane,
- tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
- obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

2022 r. Odniesienie się do wymogu uwzględnienia problematyki zgodnie z Art. 10.,ust. 2, pkt. 11., pkt 13.,pkt. 14., pkt 14a, pkt 15 Ustawy w obrębie terenów objętych zmianami

Zagrożenie suszą i mała retencja wodna

Wielkopolska na całym swoim obszarze zagrożona jest występowaniem suszy atmosferycznej, a w konsekwencji także suszy glebowej, hydrologicznej i hydrogeologicznej. Wystąpienie, któregoś z poszczególnych typów suszy może przyczynić się do nieodwracalnych zmian w ekosystemach wodnych oraz wielu strat ekonomicznych. Wśród poszczególnych sektorów gospodarczych, najszerszy zakres wrażliwości na suszę przypisuje się rolnictwu, przemysłowi, a następnie sektorowi środowiska i zasobów naturalnych oraz leśnictwu. Największa część Wielkopolski narażona jest na skutki suszy w sposób znaczący i bardzo znaczący, jedynie niewielkie części regionu są zagrożone skutkami suszy w umiarkowanym stopniu.

Dla całego kraju obowiązuje Plan przeciwdziałania skutkom suszy na lata 2021 – 2027 (PPSS) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy, DZ. U. z2021 R. poz. 1615). Plan (...) jest strategicznym dokumentem planistycznym, obejmuje on również katalog działań, których celem jest obniżenie wielkości strat spowodowanych przez suszę i zapewnienie skutecznego monitorowania zasobów wodnych oraz gospodarowania wodą.

W dokumencie planowanych jest szereg działań, pośrednio istotnych także dla gminy Łubowo, pn. „Odbudowa zasobów wodnych jezior Pojezierza Gnieźnieńskiego – obiekty w kompetencji RZGW w Poznaniu", które będą miały niebagatelne znaczenie dla zwiększenia zasobów wodnych tego terenu. Bezpośrednio dla obszarowych czy liniowych obiektów hydrograficznych (wód stojących, płynących) na terenie gminy Łubowo żadnych działań nie projektuje się.

Aktualnie straciły ważność Wojewódzkie programy małej retencji realizowane w latach 2000 – 2019, projektowany jest „Plan przeciwdziałania niedoborom wody na lata 2021-2027 z perspektywą do roku 2030", który będzie opracowany dla obszaru całego kraju, z uwzględnieniem podziału na obszary dorzeczy i regiony wodne.

*Na obszarach objętych zmianami Studium **2022 r.** nie występują obiekty, obszary, granice i zjawiska wymienione w Art. 10.,ust. 2., pkt. 12., pkt 13.,pkt. 14., pkt 14a, pkt 15 oraz z ust. 2a, w tym:*

- *obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,*
- *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,*
- *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,*
- *obszary zdegradowane,*
- *tereny zamknięte i ich strefy ochronne.*

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII Z DOPUSZCZENIEM URZĄDZEŃ O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 100 kW 500 kW A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Odniesienie się do wymogu uwzględnienia problematyki zgodnie z art. 10, ust. 2a Ustawy **2015r.**

W tym: 9. 1. Biogazownie, 9.2. Urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, 9.3.Transport materiałów i elementów na potrzeby odnawialnych źródeł energii

2018 r , 2019 r. Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW

2022 r. Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

9.1. Biogazownie

Zgodnie z rozdz. 2.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów w obrębie terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.** w miejscowościach nr **18. Baranowo-Pierzyska** (teren nr 18.5) oraz nr **19. Leśniewo** wyznaczono obszary o symbolach **EG**, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - biogazownie lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Biogaz rolniczy interpretowany jest w szerokim zakresie jako paliwo gazowe otrzymywane z surowców rolniczych, produktów ubocznych rolnictwa, płynnych lub stałych odchodów zwierzęcych, pozostałości przemysłu rolno – spożywczego lub biomasy leśnej w procesie fermentacji metanowej.

Przy lokalizacji biogazowni ważnym aspektem jest konieczność oddalenia planowanych inwestycji od większych skupisk siedlisk ludzkich, z uwagi na niekorzystne oddziaływanie tych inwestycji na zdrowie i życie ludzi (m.in. na skutek emisji hałasu, emisji zanieczyszczeń atmosferycznych, emisji uciążliwych zapachów, konsekwencje ewentualnych awarii) - także z rozważeniem występowania przeważających kierunków wiatru. W odniesieniu do siedlisk ludzkich istotne jest także wyeliminowanie rozwiązań transportowych dotyczących przewozu surowców i odpadów pofermentacyjnych przez tereny zabudowane. W przypadku terenów oznaczonych symbolami **EG**, położonych w miejscowościach **18. Pierzyska - Baranowo** oraz w miejscowości **19. Leśniewo** strefy ochronne związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów powinny się zamykać w granicach tych terenów. Przeznaczenie dopuszczalne dla tych terenów stanowią usługi, zakłady wytwórcze, obsługa przedsiębiorstw, składy, magazyny, infrastruktura techniczna.

Przy lokalizacji biogazowni istotny jest także dostęp do właściwej infrastruktury technicznej, zapewniającej odbiór wyprodukowanej energii. Inwestorzy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, których efektem będzie wytwarzanie biogazu powinni zadbać o wykorzystanie energii dla zasilania inwestycji zrealizowanych w pobliżu lub przewidzieć inny sposób jego wykorzystania. Przed przystąpieniem do inwestycji biogazowni należy zatem od operatora sieci dystrybucyjnej uzyskać warunki jej **przyłączenia do sieci.** W związku z powyższym dopuszczalne jest realizowanie na terenie gminy Łubowo zarówno sieci jak i urządzeń związanych z realizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W przypadku lokalizowania na terenach oznaczonych symbolami **EG** urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego należy realizować przyłączenia do sieci elektroenergetycznej zgodnie z zapisem w pkt 9.2.

9.2. Urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego

Zgodnie z rozdz. 2.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów w odniesieniu do terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.** w miejscowościach nr **18 Pierzyska - Baranowo**, (teren nr 18.5) oraz w miejscowości nr **19. Leśniewo** wyznaczono obszary o symbolach **EG**, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - biogazownie lub urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Strefy ochronne związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów powinny się zamykać w granicach tych terenów. Ponadto w obrębie miejscowości nr **19. Leśniewo** wyznaczono teren o symbolu **EF** – jako teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – promieniowania słonecznego, o mocy poniżej 100 kW. Inwestorzy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, których efektem będzie wytwarzanie energii elektrycznej powinni zapewnić w drodze umów z gestorami sieci elektroenergetycznych możliwość odbioru energii.

Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych źródeł energii będzie możliwe po

uzyskaniu warunków przyłączenia do sieci, określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne, do którego sieci nastąpi przyłączenie. Potencjalnie przyłączenie do systemu elektroenergetycznego może odbyć się zarówno do sieci dystrybucyjnej jak i do sieci przesyłowej najwyższych napięć. Podstawą do określenie warunków przyłączenia jest złożenie przez inwestora źródła energii kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia. Na jego podstawie właściwy operator dokona oceny możliwości przyłączenia wnioskowanego obiektu do sieci elektroenergetycznej i jego wpływ na Krajowy System Elektroenergetyczny. Postępowanie jest prowadzone w oparciu o przepisy odrębne. Po stwierdzeniu, że istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia i odbioru, mogą zostać wydane przez przedsiębiorstwa sieciowe warunki przyłączenia, przy czym wykonana wcześniej, zgodnie z przepisami odrębnymi, ekspertyza może wykazać konieczność budowy infrastruktury sieciowej w zakresie wykraczającym ponad konieczność budowy infrastruktury elektroenergetycznej doprowadzającej wytworzoną moc do miejsca przyłączenia, które będzie stanowić własność inwestora źródła energii.

W związku z powyższym, dopuszcza się na terenie gminy Łubowo możliwość budowy sieci elektroenergetycznej łączącej poszczególne jednostki ze sobą, sieci elektroenergetycznej umożliwiającej wyprowadzenie mocy ze źródeł energii do sieci danego operatora również poprzez ewentualną rozbudowę/budowę stacji transformatorowej na wydzielonej geodezyjnie działce jak i ewentualną przebudowę/budowę sieci elektroenergetycznej niezbędnej do wprowadzenia wytworzonej mocy do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego. Oznacza to, że dopuszczalne jest realizowanie zarówno sieci elektroenergetycznych wysokich napięć WN-110 kV , średnich napięć SN-15 kV oraz stacji transformatorowych WN/SN związanych z realizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

9.3. Transport materiałów i elementów na potrzeby odnawialnych źródeł energii

Transport materiałów i elementów konstrukcyjnych na potrzeby odnawialnych źródeł energii należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi przy zabezpieczeniu stanu technicznego dróg publicznych.

2018 r , 2019 r. Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW

Na obszarach objętych zmianami nie przewiduje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW

2022 r. Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na obszarach objętych zmianą przewiduje *się rozmieszczenie urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz ich strefy ochronne. Takimi terenami są:*

- *Tereny w miejscowości Chwałkówko (teren załącznika graf. Nr 1 część północna) oznaczone symbolami **PG/EF** i **PG-WS/EF** oraz w miejscowości Fałkowo (teren załącznika graf. Nr 2) oznaczone symbolami **PG/EF**. Symbol PG oznacza możliwość przeznaczenia jako teren eksploatacji i rekultywacji. Symbol EF oznacza możliwość rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Może być wprowadzana zarówno po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji jak jako funkcja pierwotna. Na terenach **PG-WS/EF** urządzenia pozyskujące energię słoneczną będą lokalizowane z pozostawieniem dotychczasowych zbiorników wodnych. Tereny te posiadają dostęp do drogi gminnej nr 2 w miejscowości Chwałkówko, której przedłużeniem jest droga gmina nr ewid. 169 w miejscowości Fałkowo. Droga ta doprowadzaj ruch w pobliże centrum miejscowości Fałkowo (rejon szkoły) – do drogi powiatowej Nr 2200P. Droga może służyć transportowi elementów i*

materiałów budowlanych, związanych z budową i eksploatacją urządzeń. Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu powinna się zamykać w granicach terenu.

- *Tereny w miejscowości Chwałkówko oznaczone symbolami **EF** (teren załącznika graf. Nr 1 część południowa). Są to tereny przeznaczone wyłącznie dla rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. W celu umożliwienia transportu elementów i materiałów budowlanych, związanych z budową i eksploatacją urządzeń, droga gminna stanowiąca część działki nr ewid. 5/97 powinna zostać zmodernizowane, zgodnie z zapisem odnoszącym się do komunikacji. Dodatkowo wydzielenia z działki nr ewid. 5/97 wymaga przedłużenie drogi wewnętrznej nr ewid. 5/19. Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu powinna się zamykać w granicach terenu.*
- *Teren w miejscowości Fałkowo oznaczony symbolem **P/EF** (teren załącznika graf. Nr 3) Jest to teren z przeznaczeniem jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego z dopuszczeniem urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. Teren posiada dostęp do dróg gminnych nr ewid. 1 w miejscowości Leśniewo oraz nr ewid. 180 i 182 w miejscowości Fałkowo. Transportowi elementów i materiałów budowlanych, związanych z budową i eksploatacją urządzeń może służyć droga gminna nr ewid.180 wraz z drogami nr ewid.172/4 i 174/6 w miejscowości Fałkowo, doprowadzające ruch do węzła Łubowo drogi ekspresowej S5. Odległość od tego węzła wynosi ok. 900 m. Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu powinna się zamykać w granicach terenu.*

-

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

Załącznik nr 1b

WÓJT GMINY ŁUBOWO – ANDRZEJ ŁOZOWSKI

GMINA ŁUBOWO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓWZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ 2018, 2019, 2022

RADA GMINY ŁUBOWO

UCHWAŁĄ NR XXXVI/305/2018 Z DNIA 26 lutego 2018r.

UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM

2018 r.

RADA GMINY ŁUBOWO

UCHWAŁĄ NR X/86/2019 Z DNIA 28 sierpnia 2019r.

UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM

2019 r.

RADA GMINY ŁUBOWO

UCHWAŁĄ NR XLII/338/2022 Z DNIA 18 sierpnia 2022 r.

UCHWALA ZMIANĘ STUDIUM

2022 r.

Sporządzający zmianę Studium w 2018 r.

WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w 2019 r.

WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Sporządzający zmianę Studium w 2022 r.

WÓJT GMINY ŁUBOWO – Andrzej Łozowski

Wójt

mgr inż. Andrzej Łozowski

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUBOWO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUBOWO:
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ – 2018 R., 2019 r., 2022 r.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2018 r.:

mgr inż. arch. Ewa Pietz
Główny Projektant
upr. nr 771/88, Nr Z - 133/KW/082/2014

mgr inż. arch. Paweł Krysztafkiewicz
zagospodarowanie przestrzenne
upr. Nr ZOIU Z-584

mgr Maria Kaczmarek
strategia rozwoju przestrzennego
upr. Nr 923/89, nr Z – 131/KW/080/2014

mgr Marek Gibowski
zagospodarowanie przestrzenne

Marta Kalmus – chłonność terenów

dr Grażyna Łyczkowska
Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko

Ewa Musiał – Asystent

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2019 r., 2022 r.:

mgr inż. arch. Ewa Pietz - Główny Projektant upr. nr 771/88, Nr Z - 133/KW/082/2014
mgr Maria Kaczmarek strategia rozwoju przestrzennego upr. Nr 923/89, nr Z – 131/KW/080/2014
Marta Kalmus – chłonność terenów
dr Grażyna Łyczkowska Środowisko przyrodnicze – Prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. arch. Natalia Raczkowska – współpraca

SPIS TREŚCI

1. METODOLOGIA I PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA 5
2. CHARAKTERYSTYKA GMINY ŁUBOWO 9
2.1. DEMOGRAFIA - ANALIZA 12
2.2. ŚRODOWISKO NATURALNE GMINY - ANALIZA 16
2.3. GOSPODARKA, EKONOMIA, RYNEK PRACY - ANALIZA 18
2.4. ANALIZA SYTUACJI NA RYNKU MIESZKANIOWYM 23
3. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ 28
4. JEDNOSTKI O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ 37
5. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 52
6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ 62
7. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA I POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY 67
8. PODSUMOWANIE I WYTYCZNE DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 73
9. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE 75

1. METODOLOGIA I PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

Z dniem 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), która na podstawie art. 41 wprowadza istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.; zwanej dalej *„ustawą"*).

Na skutek zmiany art. 9 oraz art. 10 *ustawy* rozszerzony został zakres uwarunkowań i kierunków studium, który musi zostać skorelowany z **bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę,** dokonywanym na zasadach określonych w art. 10 ust. 5-7 *ustawy.*

Tym samym z uwagi na brak przepisów przejściowych w ustawie o rewitalizacji – stosowanie *ustawy* w jej nowym brzmieniu, niezależnie od stopnia zaawansowania procedury sporządzania planu czy studium, jest obligatoryjne. Wytyczne wynikające z *bilansu* stały się integralną częścią *studium*, która powinna zostać uwzględniona przy określaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy (art. 10 ust. 2 pkt 1 *ustawy*).

W myśl przepisów art. 10 ust. 5 *ustawy* dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, **maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę**, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
2) szacuje się **chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej** w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
3) szacuje się **chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2**, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) **porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę,** o którym mowa w pkt 1, **oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3,** a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
   a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
   b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
5) określa się:
   a) **możliwości finansowania** przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
   b) **potrzeby inwestycyjne gminy** wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Z uwagi na brak w przepisach obowiązujących wyższego rzędu regulacji precyzujących niektóre pojęcia ustawowe odnoszące się bezpośrednio do metodologii i warsztatu sporządzania *bilansu*, na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto następujące definicje:

1. **maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę** - wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy: mieszkaniową, usługowo-produkcyjną i rekreacyjną (letniskową);
2. **powierzchnia użytkowa zabudowy** - powierzchnia wszystkich pomieszczeń w budynku (w świetle konstrukcji nośnych i nienośnych) służących do zaspakajania potrzeb bezpośrednio związanych z przeznaczeniem budynku, wyrażona w m^2;
3. **jednostka osadnicza** - wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz

z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkany przez ludzi;

4. **obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – obszar o zwiększonej w stosunku do innych obszarów gęstości zabudowy, wyposażony w sieci infrastruktury technicznej w stopniu wystarczającym dla realizacji zabudowy;
5. **chłonność obszarów** - możliwość lokalizowania na danych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy: mieszkaniową, usługową i produkcyjną;
6. **funkcja zabudowy** – rodzaj przeznaczenia terenu, np. mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna.
7. **zabudowa** – budynek, w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, istniejący lub taki dla którego uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę.

W celu sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjęto następujące założenia:

1. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę:
   a. zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 1 ustawy, wzięto pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
   b. zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy, wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%;
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Łubowo obejmują obszar 3654,85 ha – co stanowi 32% powierzchni gminy i w znacznej większości ustalają przeznaczenie terenów pod zabudowę: mieszkaniową oraz usługowo-produkcyjną. W związku z koniecznością zgeneralizowania i ujednolicenia sposobów przeznaczenia określonych w planach miejscowych, sporządzanych i uchwalanych w różnych okresach, przez różnych autorów i uwzględniających odmienny stan prawny w ramach opracowania przyjęto założenia, określone w *Rozdziale 9*.
3. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz chłonność obszarów wzięto pod uwagę funkcje zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej (letniskowej) i usługowo-produkcyjnej, traktowanej łącznie jako zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa i składowa z uwagi na niemożliwe do jednoznacznego przyporządkowania poszczególnych terenów i budynków do funkcji usługowej albo produkcyjnej. W ramach zabudowy usługowej bilansowaniu podlegały również tereny zabudowane budynkami o funkcji produkcji rolniczej. Również w uchwalonych na terenie gminy planach miejscowych funkcja usługowa i produkcyjna zostały potraktowane łącznie (przeznaczenie ternu np. P/U czy AG, dopuszczające zarówno

zabudowę usługową, produkcyjną, składową jak i magazynową).

4. Pozostałe funkcje zabudowy pozostają bez wpływu na podstawowy cel sporządzania bilansu, który stanowi sprecyzowanie analiz niezbędnych do dokonywania oceny faktycznych potrzeb rozwojowych gminy, aby dostosować do nich wielkość terenów wyznaczanych na cele inwestycyjne. Istotą nowej regulacji było uruchomienie mechanizmów mających zahamować proces nieracjonalnego przeznaczania pod zabudowę nowych, dotąd niezagospodarowanych terenów.
5. Dla określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjęto prognozy demograficzne, wskaźniki statystyczne dotyczące liczby mieszkań w gminie oraz średnią powierzchnię mieszkania na osobę w perspektywie do 2047 r. gdzie docelowa, oczekiwana wartość miałaby wynieść 45 m^2 / osobę. Szacując potencjalną do uzyskania powierzchnię użytkową funkcji mieszkaniowej przyjęto współczynnik korygujący terenów mieszkaniowych 0,10, który odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenów (intensywności zabudowy) na terenie gminy i wynika z przeciętnej powierzchnia mieszkania, która w 2015 r. wyniosła 102,5 m^2. Takie podejście pozwala na ujednolicenie założeń oraz przyjmowanych w planach miejscowych wskaźników i parametrów zabudowy.

   Przyjęty współczynnik zakłada wykorzystanie pod zabudowę terenu mieszkaniowego w 10%. Przykładowo – na działce o powierzchni 1000 m^2 powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego oraz budynków pomocniczych (garażowe, gospodarcze) wyniesie 100 m^2.
6. Mając na uwadze powyższe, określając maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę usługowo-produkcyjną wzięto pod uwagę współczynnik korygujący terenów usługowych w wysokości 0,2, oznaczający 20% uśrednioną powierzchnię zabudowy usługowo-produkcyjnej.
7. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyznaczono na podstawie:
   - dostępnych danych GIS, w tym na podstawie danych portalu http://lubowo.e-mapa.net/, http://geoportal.gov.pl, https://www.google.pl/maps,
   - zestawienia powierzchni budynków mieszkalnych, budynków związanych z działalnością gospodarczą oraz pozostałych budynków, stanowiących podstawę naliczania przez Urząd Gminy Łubowo kwoty podatku od powierzchni budynków (stan na 31 grudnia 2016 r.);

- struktury użytkowania gruntów gminy, w tym analizy terenów wyłączonych, nieprzeznaczonych i niemożliwych do zabudowy,
- wizji terenowej,

która pozwoliła na wyznaczenie, na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (por. *Rozdział 8*).

8. Prognozę demograficzną ustalono na podstawie danych GUS z 2016 r.
9. Wskaźniki statystyczne w zakresie zasobów mieszkaniowych przyjęto na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu na 2016 r. Wynoszą one:
   c. 1788 mieszkań na terenie gminy;
   d. 101,2 m^2- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania;
   e. 28,3 m^2- powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca gminy.

2. CHARAKTERYSTYKA GMINY ŁUBOWO

Gmina Łubowo usytuowana jest w środkowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie gnieźnieńskim (w latach 1975-1998 położona w województwie poznańskim). Siedzibą gminy jest Łubowo. Charakter gminy jest typowo wiejski. Przebiegająca przez gminę droga ekspresowa S-5 oraz położenie w niedalekiej odległości od Gniezna i Poznania stanowią niezwykle istotne czynniki rozwojowe.

Ryc. 1. Mapa powiatu gnieźnieńskiego.



Źródło: opracowanie własne

Łubowo położone jest około 40 km na zachód od Poznania i około 15 km na wschód od Gniezna. Łubowo posiada korzystne położenie komunikacyjne, związane z drogą krajową nr S-5 oraz byłą drogą krajową nr 5. Gmina Łubowo sąsiaduje z pięcioma innymi gminami:

- od zachodu i północnego-zachodu –gmina Kiszkowo,
- od północy -gmina Kłecko,
- od wschodu -gmina Gniezno,
- od zachodu i południowego - zachodu -gmina Pobiedziska,
- od południowego - wschodu -gmina Czerniejewo.

W Łubowie znajduje się unikatowy zespół archeologiczno-architektoniczny z wczesnego średniowiecza - Ostrów Lednicki oraz Wielkopolski Park Etnograficzny. W kilku miejscowościach wokół Łubowa znajdują się grodziska oraz bardzo duża liczba innych stanowisk archeologicznych.

W skład gminy Łubowo wchodzi 18 sołectw: Baranowo, Dziekanowice, Fałkowo, Imielno, Imielenko, Lednogóra, Leśniewo, Łubowo, Myślęcin, Owieczki, Pierzyska, Rybitwy, Rzegnowo, Siemianowo, Strychowo, Wierzyce, Woźniki, Żydówko

Powierzchnia gminy to 113 km^2. Struktura użytkowania gruntów w gminie ma charakter typowo rolny. Tereny zabudowane i zurbanizowane stanowią zaledwie 5,61% powierzchni gminy (por. *Tabela 1*). Znaczną część powierzchni gruntów rolnych zajmują stanowią grunty rolne III i IV klasy, co wpływa na wysoką wydajność rolnictwa w gminie. Lasy i zadrzewienia zajmują blisko 10% powierzchni gminy. Przez ostatnie kilkanaście lat ich powierzchnia została zmniejszona, poprzez przekształcenie w grunty orne i obszary związane z realizacją programu Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy oraz Wielkopolskiego Parku Etnograficznego.

Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Łubowo

Rodzaj użytku	Powierzchnia	% powierzchni ogólnej
Rolne, w tym:	**8967**	**79,04**
grunty orne	7957	88,74
łąki trwałe	553	6,17
pastwiska trwałe	403	4,49
sady	54	0,60
Lasy i zadrzewienia	**1062**	**9,36**
Grunty zabudowane i zurbanizowane	**637**	**5,61**
Wody powierzchniowe	**342**	**3,01**
Nieużytki	**127**	**1,12**
Pozostałe	**210**	**1,85**
RAZEM	**11345**	**100,00**

Źródło: Ewidencja gruntów i budynków starostwa gnieźnieńskiego

Gęstość zaludnienia gminy (56 osób/km^2) z uwagi na typowo wiejski charakter Łubowa jest dużo niższa od średniej gęstości zaludnienia powiatu gnieźnieńskiego (116 osoby/km^2) i gęstości zaludnienia w województwie wielkopolskim (117 osób/km^2).

Kręgosłup komunikacyjny gminy Łubowo stanowi droga ekspresowa, drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne. Droga ekspresowa S5 na terenie gminy Łubowo przebiega na 12 km odcinku między węzłami Gniezno Południe (w miejscowości Woźniki) oraz Czerniejewo (w miejscowości Wierzyce). Droga krajowa nr 5 biegnie przez ok. 1,6 km od węzła Gniezno Południe.

Na sieć dróg wojewódzkich, po uwzględnieniu aktualizacji dokonanej w 2019 r., na terenie gminy składają się:

- W197 Sławica – Rejowiec – Kiszkowo – Gniezno;
- ~~droga wojewódzka Poznań – węzeł S5 Gniezno Południe (była droga krajowa nr 5) – odcinek ok. 11 km.~~
- Droga Nr 194 Poznań, dawna krajowa nr 5,
- droga bez numeru przebiegająca od węzła S5 Gniezno Południe – Modliszewko (odcinek dawna dawnej drogi krajowej nr 5)

Szkielet sieci dróg powiatowych, po uwzględnieniu aktualizacji dokonanej w 2019 r., stanowią

drogi powiatowe:

- ~~była droga wojewódzka nr 434 Kleszczewo – Kórnik – Śrem – Kunowo – Gostyń – Sarnowa;~~
- ~~2154P dr.woj.190 Polska Wieś-Zakrzewo-Kamionek-Skrzetuszewo-dr.pow.2199P;~~
- ~~2155P dr.woj.190 Pruchnowo-Sulin-Komorowo-Dziekanowice-dr.kraj.5;~~
- ~~2156P dr.kraj 5-Fałkowo-dr.woj.434;~~
- ~~2157P dr.woj.197-Owieczki-Łubowo-Goranin-Nidom-dr.pow.2160P;~~
- ~~2199P dr.pow.2198P-Skrzetuszewo-Lednogóra-Imielno-Wierzyce-dr.woj.434;~~
- ~~2211P dr.woj.190-Obora-Strychowo-Łubowo-Pierzyska-Pawłowo-dr.pow.2152P;~~
- ~~2484P (Łagiewniki)-gr.pow.gnieźnieńskiego-Rybitwy-dr.pow.2199P;~~
- ~~2483P (Pobiedziska)-gr.pow.gnieźnieńskiego-Wierzyce-Czerniejewo-ul.Powstańców Wlkp.~~
- *Nr2196P: Dębnica – Strychowo,*
- *Nr 2157P: Nidom – Leśniewo - Łubowo – Owieczki,*
- *Nr 2483P: Czerniejewo - Wierzyce - Polska Wieś,*
- *Nr 2484P: Pobiedziska - Węglewo – Latalice -Rybitwy,*
- *Nr 2199P: Wierzyce – Imielno - Lednogóra - Skrzetuszewo – Sławno,*
- *Nr 2155P: Dziekanowice - Siemianowo – Komorowo – Pruchnowo,*
- *Nr 2211P: Pawłowo – Pierzyska - Łubowo - Strychowo – Obora,*
- *Nr2156P: Dziekanowice – Fałkowo,*
- *Nr 2200P Łubowo – Łubowo (węzeł).*

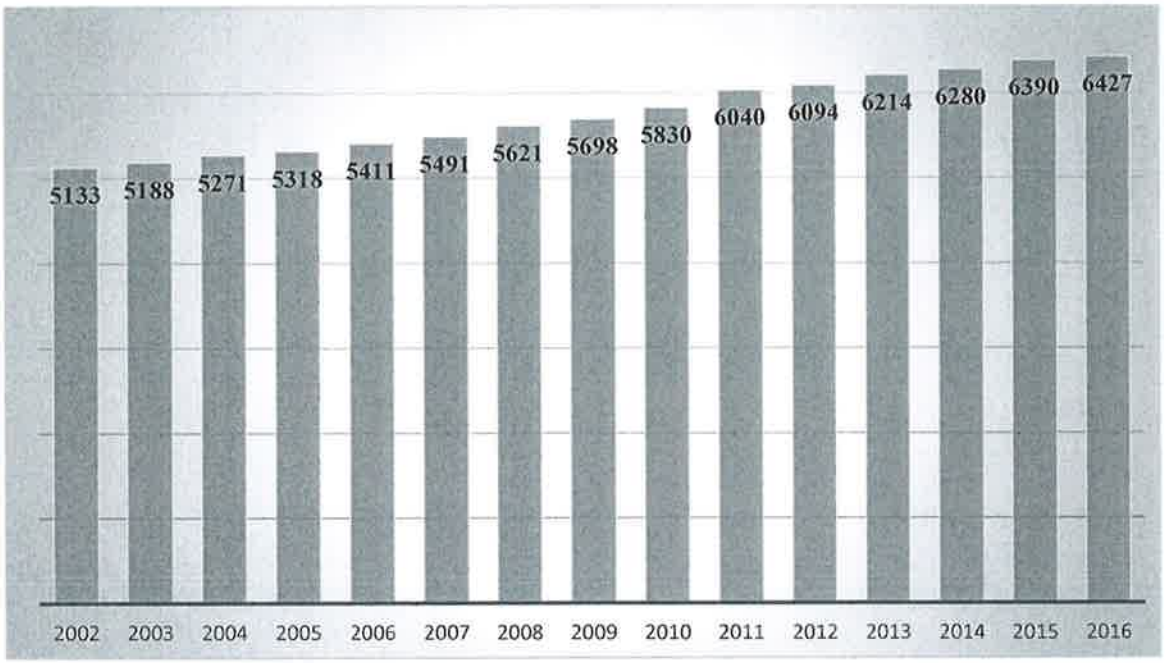
Na system dróg gminnych składają się drogi o łącznej długości ponad 80 km.

Na terenie gminy znajdują się trzy stacje kolejowe w miejscowości Pierzyska, Fałkowo i Lednogóra na trasie linii kolejowej Poznań Wschód-Gniezno-Inowrocław.

2.1. DEMOGRAFIA - ANALIZA

Sytuację demograficzną gminy Łubowo wyróżnia **notowany od lat dodatni przyrost naturalny ludności oraz korzystne saldo migracji**. Analizując przedstawione wskaźniki, w ciągu 14 lat, na terenie gminy Łubowo ogólna liczba ludności wzrosła o 1294 osoby, co stanowi wzrost o 25% w stosunku do stanu z 2002 r.

Ryc. 2. Liczba mieszkańców gminy Łubowo w latach 2002-2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Największą miejscowością w gminie jest Łubowo, które stanowi jedyną miejscowość w gminie gdzie liczba ludności przekroczyła 1000 osób. Ludność Łubowa stanowi niecałe 17% ogólnej liczby ludności gminy. Kolejne największe miejscowości to Fałkowo i Lednogóra, odpowiednio 884 i 700 osób. Miejscowością o największej dynamice demograficznej jest zdecydowanie Imielno, gdzie od 1970 r. liczba ludności podwoiła się (wzrost o ponad 116%). Ponad 50% wzrost liczby ludności – w latach 1970 -2016 – nastąpił również w Wierzycach, Lednogórze i Łubowie. Z kolei Przyborowo, Baranowo i Chwałkówko to miejscowości, w których ubytek ludności był największy (por. *Tabela 2.*).

Tabela 2. Zmiany w liczbie ludności w miejscowościach gminy Łubowo w latach 1970-2016.

Miejscowość	% ludności gminy (2016 r.)	1970	1984	1998	2011	2016	Zmiana liczby ludności (%)
Baranowo	1,36	123	107	97	85	85	-30,89
Chwałkówko	0,93	73	72	87	64	58	-20,55
Dziekanowice	6,54	371	410	418	429	409	10,24
Fałkowo	14,13	708	716	757	842	884	24,86
Imielenko	2,83	204	162	154	181	177	-13,24
Imielno	5,80	168	166	146	276	363	116,07
Lednogóra	11,19	447	397	422	632	700	56,60
Leśniewo	2,13	157	117	119	128	133	-15,29
Łubowo	16,91	696	806	908	1045	1058	52,01
Moraczewo	0,81	42	36	40	57	51	21,43
Myślęcin	1,60	119	92	86	99	100	-15,97
Owieczki	4,47	289	237	246	262	280	-3,11
Pierzyska	2,92	168	145	149	166	183	8,93
Przyborowo	0,46	115	45	10	18	29	-74,78
Rybitwy	2,21	134	92	94	143	138	2,99
Rzegnowo	4,79	301	262	256	299	300	-0,33
Siemianowo	2,08	133	148	144	130	130	-2,26
Strychowo	3,18	242	197	213	201	199	-17,77
Wierzyce	8,63	338	350	291	537	540	59,76
Woźniki	4,49	314	265	261	278	281	-10,51
Żydówko	2,56	131	145	164	165	160	22,14
RAZEM:	100,00	5273	4967	5062	6037	6258	

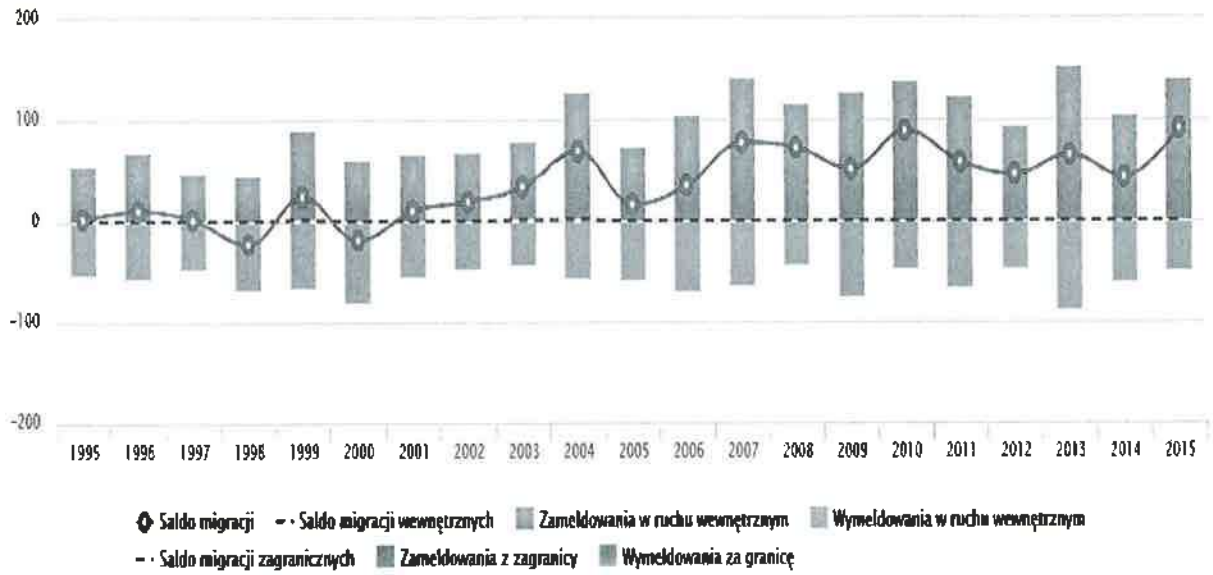
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Łubowo oraz GUS

Znaczny, jak na średnią w województwie czy kraju, wzrost liczby ludności w gminie powodowany jest m.in. przez dodatni przyrost naturalny, wynoszący 19, co odpowiada przyrostowi naturalnemu 3,0 na 1000 mieszkańców. W 2015 r. urodziło się 64 dzieci, w tym 50,0% dziewczynek i 50,0% chłopców. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 1,07 i jest nieznacznie mniejszy od średniej dla województwa oraz znacznie większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. W 2013 r. 39,2% zgonów w gminie Łubowo spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 28,4% zgonów były nowotwory, a 5,9% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000

ludności gminy Łubowo przypada 7.09 zgonów. Jest to znacznie mniej od wartości średniej dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniej od wartości średniej dla kraju.

Kolejnym z czynników, który wpływa na wysoki wzrost liczby ludności w gminie jest postępujący proces migracji ludności z miast na tereny wiejskie, a dzięki temu od 2005 r. dodatnie saldo migracji. W 2015 r. zarejestrowano 141 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 50 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Łubowo 91. Z uwagi na wspomniane korzystne położenie oraz dogodne warunki do inwestowania tereny gminy Łubowo stanowią w ostatnich latach częsty cel dla inwestorów indywidualnych, budujących tutaj swoje domy.

Ryc. 3. Saldo migracji w Łubowie w latach 1995 - 2015



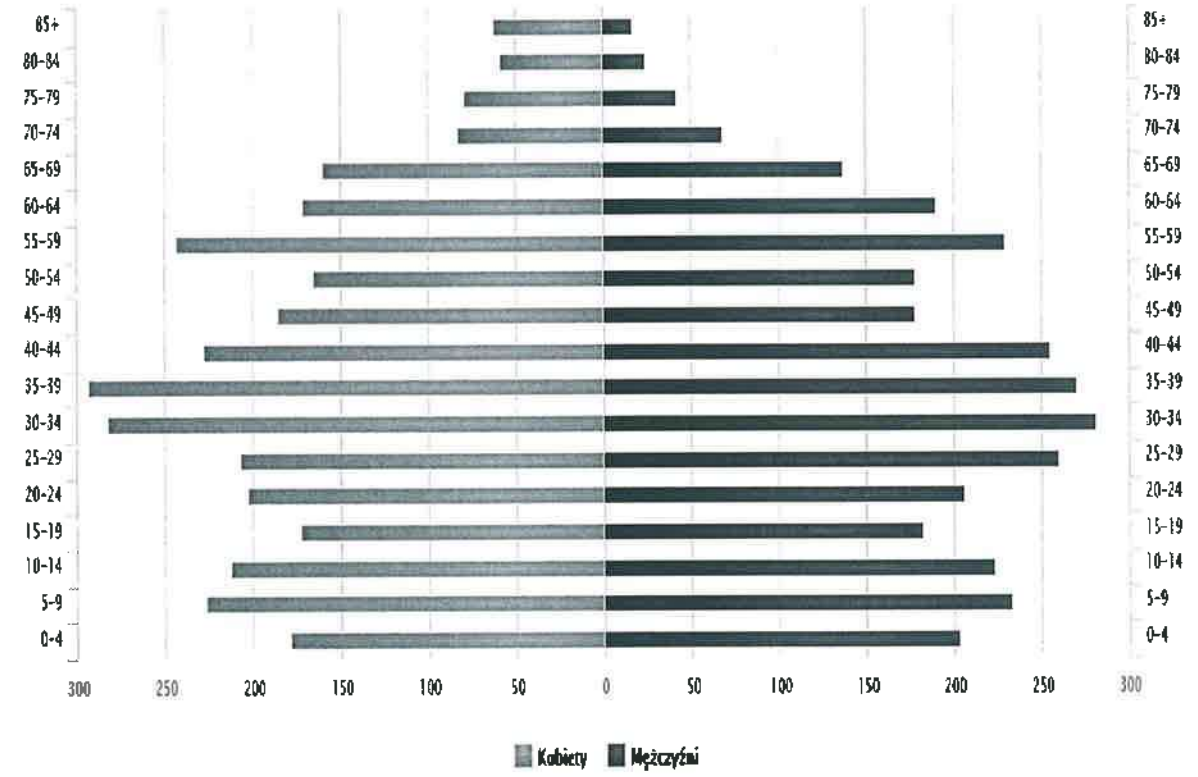
Źródło: polskawliczbach.pl

50,4% liczby mieszkańców stanowią kobiety, a 49,6% mężczyźni. Średni wiek mieszkańców wynosi 36,7 lat i jest niższy od średniego wieku mieszkańców województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. 62,7% mieszkańców gminy Łubowo jest w wieku produkcyjnym, 23,1% w wieku przedprodukcyjnym, a 14,1% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym (por. *Ryc. 4*).

Powyższe dane, w tym w szczególności korzystny, utrzymujący się od kilkunastu lat trend wzrostu liczby ludności, dość solidnie wspomagany przez oba czynniki wzrostu, tj. dodatni przyrost naturalny oraz przede wszystkim dodatnie saldo migracji, jak również korzystna na tle kraju struktura demograficzna ludności (średni wiek mieszkańców) dają podstawy do przyjęcia na potrzeby

niniejszej analizy założeń o kontynuacji pozytywnych zmian demograficznych w gminie.

Ryc. 4. Piramida wieku mieszkańców gminy Łubowo



Źródło: polskawliczbach.pl

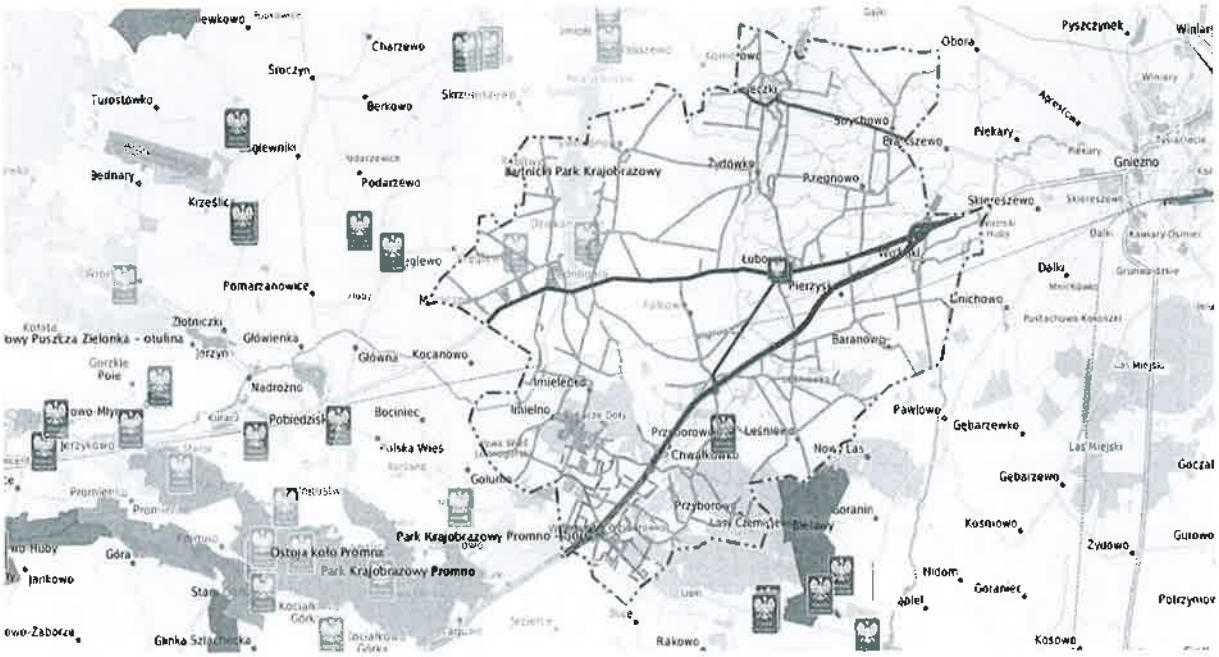
Ponadto, analiza gminnych ośrodków wzrostu liczby ludności, takich jak: Łubowo, Imielno, Lednogóra czy Wierzyce, notujących stały, niezakłócony wzrost od kilkudziesięciu lat w połączeniu z rozbudową osiedli i infrastruktury technicznej i społecznej, stanowią czytelną podstawę do przyjęcia założenia kontynuacji obecnych, pozytywnych trendów demograficznych.

2.2. ŚRODOWISKO NATURALNE GMINY - ANALIZA

Gmina Łubowo leży w prowincji niziny Środkowoeuropejskiej, podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie w makroregionie Pojezierze Wielkopolskie na pograniczu dwóch regionów fizjogeograficznych Pojezierza Gnieźnieńskiego i Równiny Wrzesińskiej. Gmina leży w zasięgu regionu wodnego Warty, w obszarze zlewni Warty Dolnej i Obry. Teren gminy odwadniany jest przez rzekę Małą Wełnę-dopływ rzeki Wełny, rzekę Główną, Cybinę i Wrześnicę-dopływ rzeki Warty. Zasoby wód powierzchniowych gminy Łubowo wiążą się przede wszystkim z jeziorem Lednica.

Na obszarze gminy Łubowo znajduje się Lednicki Park Krajobrazowy. Obejmuje wschodnią część województwa wielkopolskiego, w tym obszar Pojezierza Gnieźnieńskiego, na północ od linii kolejowej Poznań–Gniezno, na terenach gmin: Kiszkowo, Kłecko, Łubowo i Pobiedziska. Utworzony został na mocy uchwały nr XXVI/205/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 26 maja 1988 r., rozporządzenia nr 10/98 Wojewody Poznańskiego z dnia 19 czerwca 1998 r. oraz uchwały nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. Park został powołany dla ochrony unikatowych w skali kraju ziem, rozciągających się wokół jeziora Lednica, będących kolebką państwa polskiego, ostoją rolniczego krajobrazu i przyrody. Powierzchnia Parku wynosi 7618,4 ha. Krajobraz ukształtowany przez ostatnie zlodowacenie tworzą równiny moreny dennej z nielicznymi pagórkami moreny czołowej i położone w rynnach jeziora polodowcowe. Jeziora zajmują blisko 7% powierzchni parku.

Ryc. 5. Obszary chronione na terenie gminy Łubowo



Źródło: http://lubowo.e-mapa.net/

Największe z nich, Jezioro Lednica, ma prawie 8 km długości i wraz z innymi jeziorami stanowi o walorach krajobrazowych Parku. Najwyższe wzniesienie (130 m n.p.m.) znajduje się na południowy zachód od Lednogóry. Pozostałe jeziora (Sławno, Głębokie, Kamionek, Bachorce, Linie) to niewielkie akweny położone w rynnach drobnych cieków. Na terenach Parku dominują równinne pola uprawne z rzędami wierzb rosnących wzdłuż rowów i miedz. Lasy zachowały się na niewielkim obszarze,

niespełna 10% powierzchni, w północnej części parku. Przeważają bory sosnowe z niewielką domieszką świerka i gatunków liściastych. Około 50 okazałych drzew uznano za pomniki przyrody, m.in. 10 dębów rosnących w lesie, przy drodze do miejscowości Kamionek.

2.3. GOSPODARKA, EKONOMIA, RYNEK PRACY - ANALIZA

Wysoki udział gleb klasy III skutkuje dużym potencjałem oraz osiąganiu wysokiej wydajności w rolnictwie. Tereny rolnicze są w znacznej części przeznaczone na grunty orne, natomiast bardzo mały udział mają łąki i pastwiska, co wpływa na ograniczony rozwój hodowli bydła. Na terenie gminy pojawiają się jednak nowe zjawiska społeczno-ekonomiczne. Część gospodarstw domowych posiada już własną działalność gospodarczą jako uzupełnienie dochodu. Na terenie gminy istnieje 700 gospodarstw rolniczych , z czego 46,57 % to gospodarstwa o powierzchni poniżej 5 ha, natomiast 36,14% stanowią gospodarstwa o powierzchni powyżej 10 ha.

Na terenie gminy Łubowo podmioty gospodarcze prowadzą działalność w zakresie: budowlano – remontowym, produkcyjnym, gastronomicznym, handlowym, motoryzacyjnym i innym.

W 2015 r. na terenie gminy zarejestrowanych było 637 podmiotów gospodarki narodowej, co stanowi wzrost o 9% w stosunku do 2012 r. i aż o 45% w stosunku do 2009 r. Wśród ogółu podmiotów gospodarki narodowej dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – 792 podmioty, co stanowi wzrost o ponad 60% w stosunku do 2012 r.

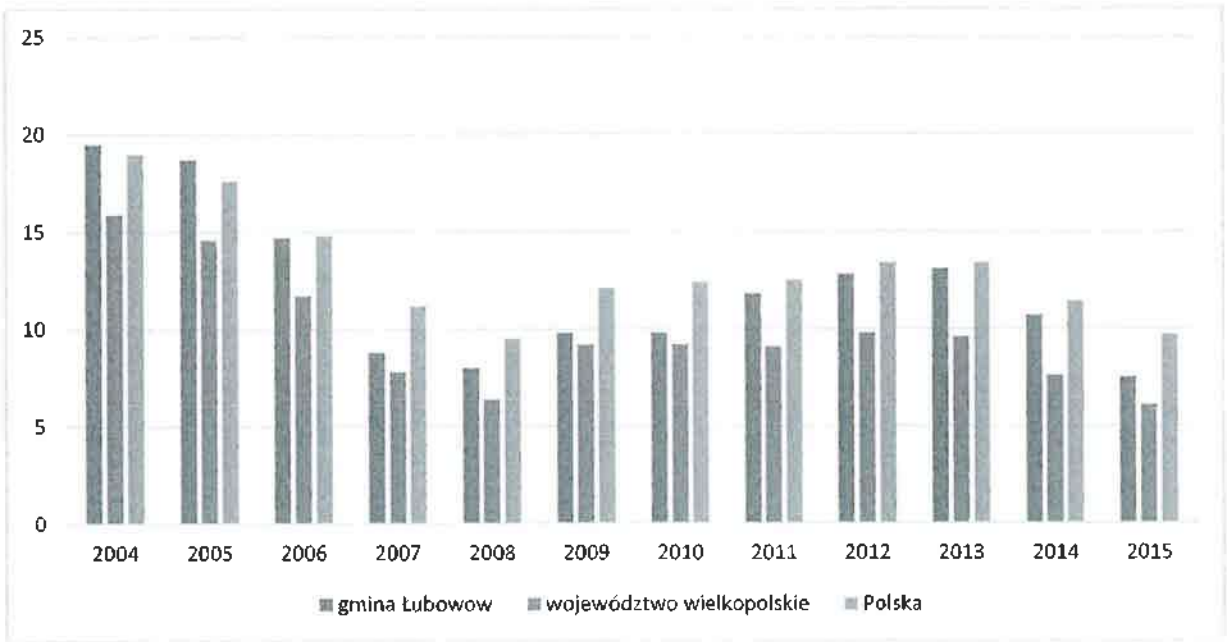
Gmina Łubowo pod względem liczby podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności zajmuje wśród gmin powiatu gnieźnieńskiego, bardzo wysokie 3. miejsce, tuż za miastem Gniezno i gminą Gniezno.

Wśród podmiotów gospodarki narodowej, analizowanych według sekcji PKD, największy udział (24,62) mają jednostki prowadzące działalność w zakresie handlu hurtowego i detalicznego naprawy pojazdów samochodowych oraz motocykli. Podmioty zarejestrowane w sektorze działalności budowlanej oraz przetwórstwie przemysłowym odpowiednio 17,43% oraz 9,57%. Najmniejszy udział procentowy mają podmioty gospodarcze należące do trzech sekcji PKD: dostawa wody-gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalnością związaną z rekultywacją, administracja publiczna i obrona narodowa obowiązkowe zabezpieczenie społeczne oraz działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacji: 0,68%, 0,85%, 1,54%.

Jeżeli chodzi o podmioty gospodarcze na terenie gminy Łubowo to zdecydowaną większość

stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą jest to ponad 85%, następnie są (pozostałe) np. spółki itp. stanowią 10%, stowarzyszenia i organizacje społeczne ok. 3%, fundacje 2% a na samym końcu spółdzielnie ok 1%.

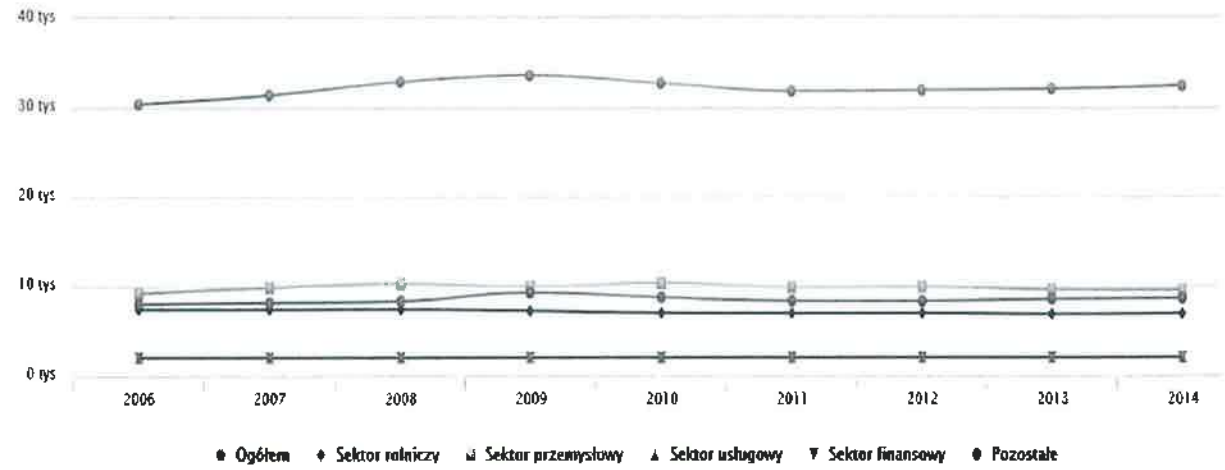
Ryc. 6. Stopa bezrobocia – gmina Łubowo na tle województwa i kraju w latach 2004-2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W gminie Łubowo na 1000 mieszkańców pracuje 87 osób. 49,3% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 50,7% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Łubowo wynosiło w 2015 roku 7,5% (10,3% wśród kobiet i 5,1% wśród mężczyzn). Bezrobocie w gminie od lat, podobnie jak w powiecie i kraju, maleje (por. *Ryc. 6*). Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Łubowo również stale rośnie i na 2015 r. wyniosło 3 386,42 PLN, co odpowiada 81.60% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Łubowo 601 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 276 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -325.

Ryc. 7. Liczba pracujących wg sektorów ekonomicznych w Łubowie w latach 2006 -2014



Źródło: polskawliczbach.pl

29,5% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Łubowo pracuje w przemyśle i budownictwie, 21,3% w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), a 6,2% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja). 6,2% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości; por. *Ryc. 7*).

Stan finansów gminy jest typowy dla przeciętnych polskich gmin wiejskich, gdzie poziom dochodów jest w 40-50 % determinowany wysokością subwencji (głównie oświatowej), a podatki i opłaty lokalne dostarczają około 20% ogólnych wpływów budżetowych (w tym około połowę stanowi podatek rolny). Po stronie wydatków najbardziej znaczącą pozycję stanowią wydatki na oświatę (około 40%)- w Łubowie udział ten jest jednak dość niski, co świadczy o korzystnej strukturze szkolnictwa na terenie gminy. Z drugiej strony stosunkowo wysoki, zawsze od lat na poziomie 20% ogólnych wydatków budżetowych, poziom wydatków inwestycyjnych świadczy o przywiązywaniu dużej wagi do poprawy warunków życia mieszkańców. W ostatnich latach prawie całość wydatków inwestycyjnych miała miejsce w sferze infrastruktury dla terenów wiejskich i oświaty. Biorąc pod uwagę ogrom potrzeb w tych dziedzinach oczywistym staje się fakt, że najistotniejsze zadania w Strategii rozwoju gminy dotyczą właśnie tych sfer.

Suma dochodów do budżetu gminy Łubowo wyniosła w 2015 r. 23,9 mln złotych, co daje 3,8 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 9.9% w porównaniu do 2014 r. Największa część dochodów wygenerował Dział 758 - Różne rozliczenia (34.9%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od

innych jednostek (32%) oraz z Dział 852 - Pomoc społeczna (9.6%). W budżecie gminy Łubowo wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 555 złotych na mieszkańca (14,7%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 4,4 złotych na mieszkańca (0,1%).

Suma wydatków z budżetu gminy Łubowo wyniosła w 2015 r. 22,0 mln złotych, co daje 3,5 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek wydatków o 4.6% w porównaniu do 2014 r. Największa część budżetu gminy Łubowo - 37.9% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 852 - Pomoc społeczna (12.1%) oraz na Dział 750 - Administracja publiczna (11.2%; por. *Tabela 3.*).

Tabela. 3. Wydatki budżetu gminy Łubowo – informacja szczegółowa w latach 2010 - 2015

Nazwa działu,rozdziału,zadania	Lata					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Rolnictwo i łowiectwo	5 079 552,26	2 572 797,24	1 012 861,77	1 870 943,69	2 581 897,57	1 108 355,02
Leśnictwo			3 152,52	602,12		
Transport i łączność	640 384,23	565 501,54	393 050,14	709 860,25	787 634,12	1 086 338,01
Drogi publiczne krajowe	*416,00*	*416,00*	*416,00*	*0,00*	*607,24*	*1 404,64*
Drogi publiczne wojewódzkie	*42,4*	*42,40*	*1 089,00*	*1 089,00*	*1 247,50*	*1 089,00*
Drogi publiczne powiatowe	*160 755,46*	*12 321,46*	*12 395,00*	*12 544,99*	*167 493,85*	*224 965,66*
Drogi publiczne gminne	*479 170,37*	*552 721,68*	*379 150,14*	*696 226,26*	*618 285,53*	*858 878,71*
Turystyka	37 945,61	849 413,57			53 787,08	2 000,00
Gospodarka mieszkaniowa	1 324 774,79	187 030,64	240 172,30	224 405,02	296 182,08	584 014,66
Działalność usługowa	133 821,60	107 530,59	98 110,38	96 944,77	107 174,37	110 266,10
Administracja publiczna	1 746 275,10	1 767 693,66	1 914 676,58	1 983 261,27	2 143 539,61	2 474 976,39
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	30 736,00	10 912,00	958	965	36 044,00	42 262,00
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	75 362,00	77 469,25	116 389,12	101 229,85	106 068,37	1 092 071,71
Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innychjednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	3 956,69	3 688,50				
Obsługa długu publicznego	182 710,27	273 684,13	269 860,33	195 917,80	163 696,99	168 670,13
Różne rozliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Oświata i wychowanie	6 260 820,84	6 684 228,85	7 515 420,54	7 931 296,12	8 449 538,45	8 333 119,24
Ochrona zdrowia	52 015,37	56 793,82	92 404,60	87 336,83	81 336,51	146 027,11
Pomoc społeczna	2 160 258,23	2 313 664,38	2 406 131,98	2 517 689,89	2 545 948,24	2 671 754,50
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	72 182,96	72 651,17	88 437,45	91 920,73	95 888,95	112 695,68
Edukacyjna opieka wychowawcza	202 672,07	198 329,76	210 169,98	247 144,29	256 748,28	272 729,17
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	1 033 116,11	1 067 492,01	1 163 834,81	1 420 099,95	2 821 030,87	2 441 167,11
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	681 993,96	2 132 340,12	960 279,01	948 633,25	1 395 430,32	475 386,16
Kultura fizyczna i sport	375 459,45	66 900,85	151 307,28	723 441,17	696 473,31	882 957,79
SUMA	20 094 037,54	19 008 122,08	16 637 216,79	19 151 692,00	22 618 419,12	22 004 790,78
w tym wydatki majątkowe	*5 964 396,02*	*4 460 663,11*	*1 074 122,37*	*2 763 596,58*	*4 073 976,87*	*2 819 377,09*

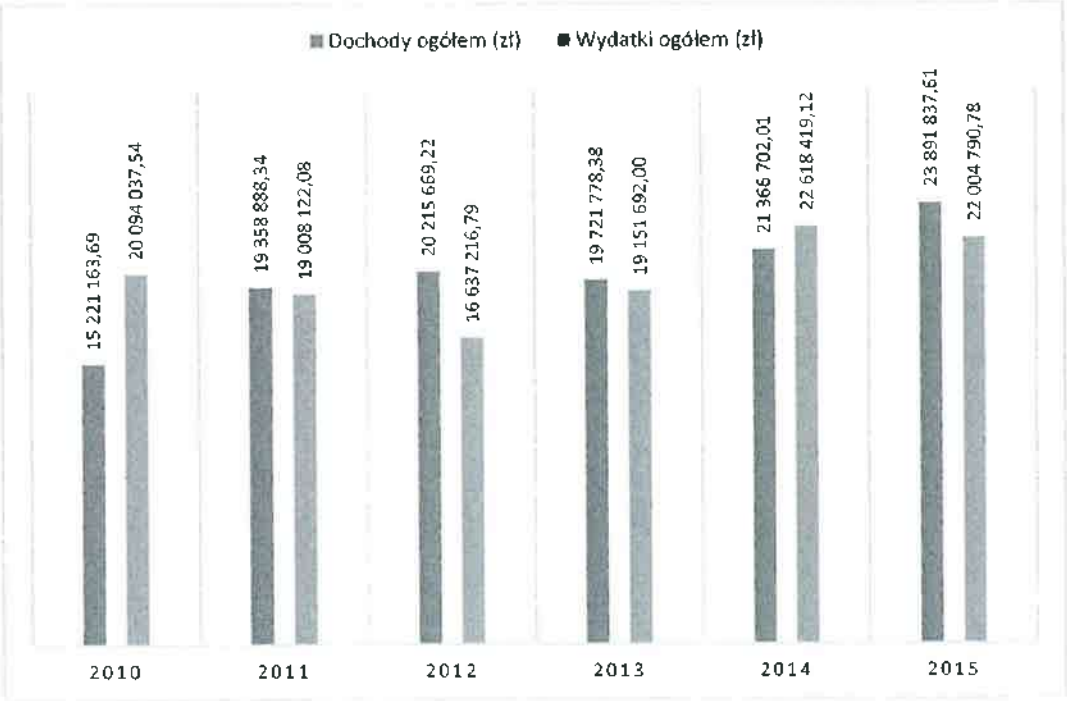
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania stanowi fakt stabilnego, ciągłego wzrostu wydatków z budżetu gminy, zarówno w liczbach bezwzględnych, jak i w przeliczeniu na jednego mieszkańca (por. *Tabela 4 i Ryc. 8*).

Ponadto również w strukturze wydatków z budżetu gminy w zakresie inwestycji (dział 900 Gospodarka komunalna i ochrona środowiska oraz 600 Transport i łączność) odnotować można, stały stabilny wzrost: od 1,7 mln zł w 2010 r. do 3,5 mln zł w 2015 r., co daje wzrost o ponad 105%. Powyższe wraz z danymi o malejącym bezrobociu oraz rosnącej aktywności ekonomicznej mieszkańców daje spore podstawy dla rozwoju gospodarczego gminy.

Tabela. 4. Ryc. 8. Wydatki i dochody budżetu gminy Łubowo w latach 2010 - 2015

Rok	Dochody ogółem (zł)	% wykonania w stosunku do planowanych dochodów	Wydatki ogółem (zł)	% wykonania w stosunku do planowanych wydatków	Wydatki w przeliczeniu na 1 mieszkańca (tys. zł)
2010	15 221 163,69	92,08%	20 094 037,54	93,56%	3,4
2011	19 358 888,34	98,30%	19 008 122,08	94,79%	3,2
2012	20 215 669,22	95,80%	16 637 216,79	88,01%	2,7
2013	19 721 778,38	100,17%	19 151 692,00	90,01%	3,1
2014	21 366 702,01	97,89%	22 618 419,12	92,59%	3,6
2015	23 891 837,61	100,60%	22 004 790,78	90,74%	3,5



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

2.4. ANALIZA SYTUACJI NA RYNKU MIESZKANIOWYM

Zgodnie z definicją przyjętą przez Główny Urząd Statystyczny za mieszkanie uznaje się lokal składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu.

Przez pomieszczenia pomocnicze należy rozumieć: przedpokój, hol, łazienkę, ustęp, garderobę,

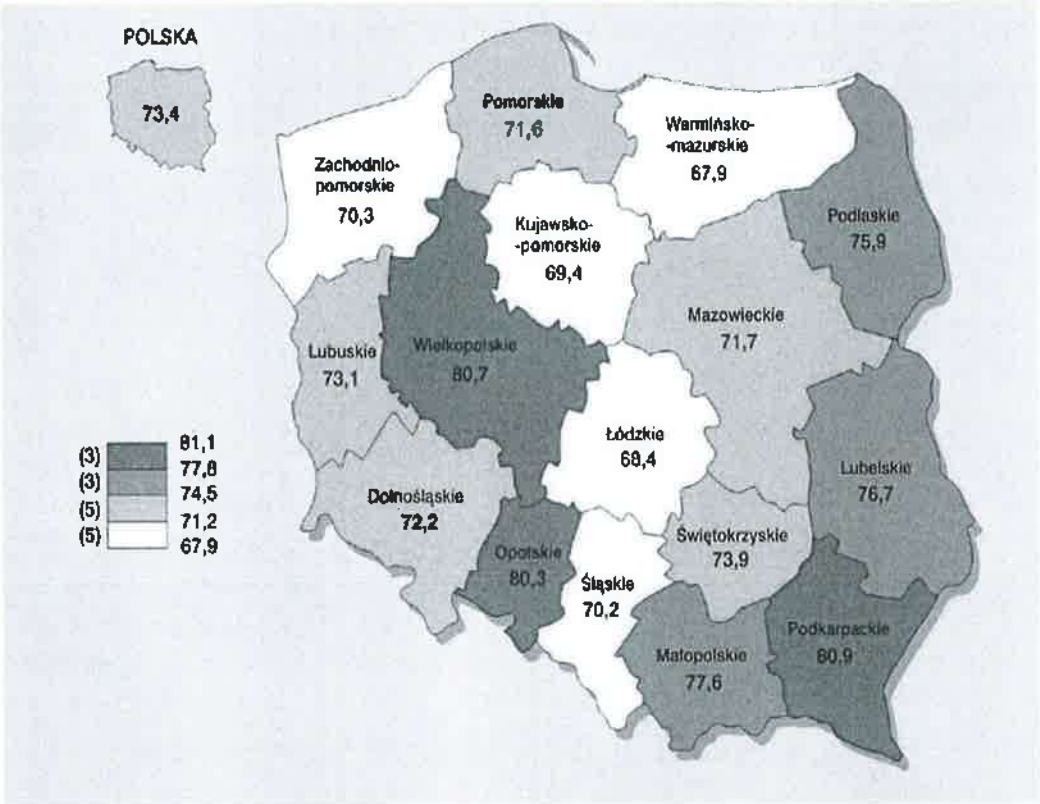
spiżarnię, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców. Za mieszkania zamieszkane stale uznaje się takie, w których przebywa jedna lub więcej osób i co najmniej jedną z tych osób uznaje się za faktycznie zamieszkałą. Za mieszkania zamieszkane czasowo uznaje się takie, w których przebywa jedna lub więcej osób, ale żadną z tych osób nie uznaje się za mieszkańca faktycznie stale zamieszkałego.

Z kolei za powierzchnię użytkową mieszkania należy uznać sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni (z oknem i bez okna), spiżarni, przedpokoi, alkow, holi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym lub gospodarczym potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Powierzchnię sieni z reguły zalicza się do powierzchni mieszkania. Nie wlicza się jej powierzchni do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas, gdy: sień łączy część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarską, w budynku znajduje się więcej niż jedno mieszkanie, a sień użytkowana jest wspólnie jako ogólnodostępny korytarz.

Do powierzchni użytkowej mieszkania nie zalicza się powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

Zasoby mieszkaniowe kraju liczyły na koniec grudnia 2014 r. 14,0 mln mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1025,7 mln m^2, w których znajdowało się 53,4 mln izb. W miastach zlokalizowanych było 9,4 mln mieszkań o powierzchni 605,2 mln m^2 oraz 33,7 mln izb. Na terenach wiejskich znajdowało się 4,6 mln mieszkań o powierzchni 420,5 mln m^2 oraz 19,7 mln izb.

Ryc. 9. Przeciętna powierzchnia mieszkania w Polsce w 2014 r.



Źródło: Główny Urząd Statystyczny, 2015

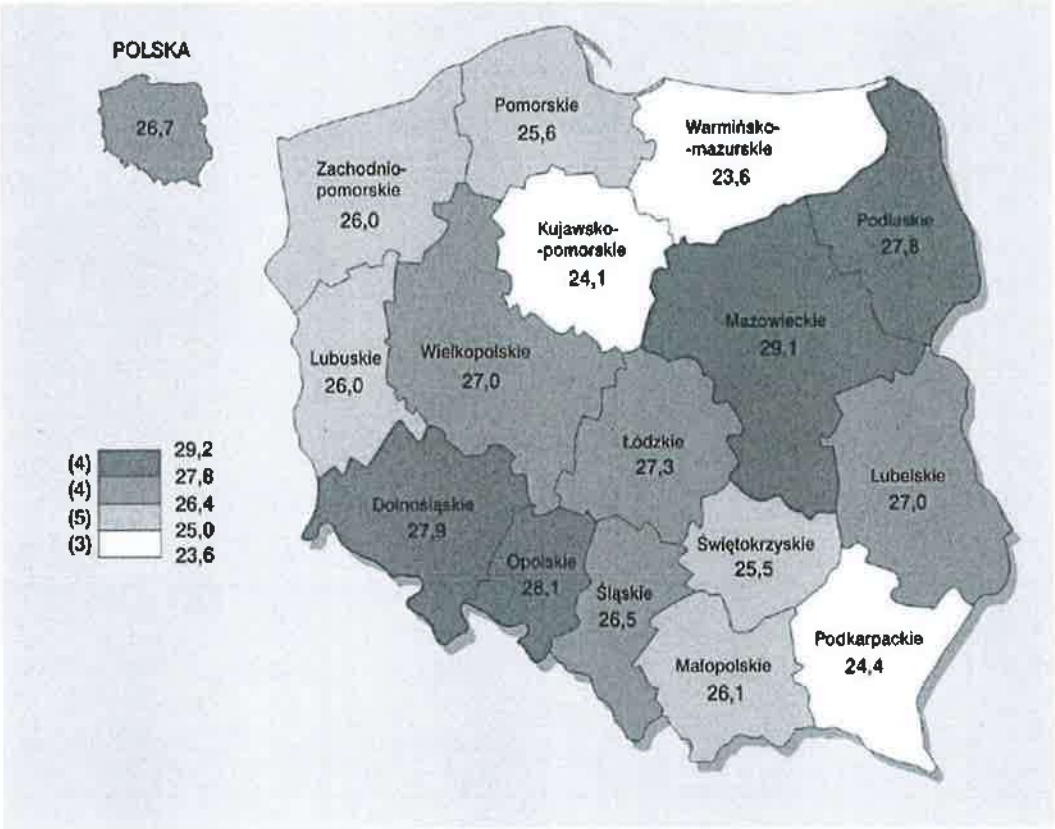
W 2014 r. warunki mieszkaniowe w Polsce uległy nieznacznej poprawie w porównaniu do poprzednich lat, co znajduje odzwierciedlenie w wartościach wskaźników ilustrujących przeciętną: liczbę izb w mieszkaniu, liczbę osób przypadającą na mieszkanie i na izbę oraz powierzchnię użytkową mieszkania.

Średnia wielkość mieszkania w Polsce wynosiła w grudniu 2014 r. 73,4 m^2 i wzrosła o 0,3 m^2 w porównaniu z rokiem poprzednim (por. *Ryc. 9*). Mieszkania na wsi były średnio o 28,1 m^2 większe niż na terenach miast (odpowiednie wskaźniki wynoszą dla wsi 92,3 m^2 a dla miast 64,2 m^2).

W Łubowie przeciętna powierzchnia mieszkania w 2015 r. wyniosła 102,5 m^2 i przewyższa o 10 m^2 średnią krajową odnoszącą się wyłącznie do wsi.

Największe mieszkania znajdowały się w województwach: podkarpackim (80,9 m^2), wielkopolskim (80,7 m^2) i opolskim (80,3 m^2), a najmniejsze w województwach: łódzkim (68,4 m^2) i warmińsko-mazurskim (67,9 m^2). W trzech województwach: kujawsko-pomorskim, łódzkim, warmińsko-mazurskim, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań nie przekroczyła 70 m^2.

Ryc. 10. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (w m²) na 1 osobę w Polsce w 2014 r.



Źródło: Główny Urząd Statystyczny, 2015

Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wzrosła w porównaniu z rokiem poprzednim o 0,4 m² i wyniosła 26,7 m² (w miastach wzrosła z 25,7 m² do 26,1 m2, a na wsi z 27,2 m² do 27,6 m²). Wskaźnik ten w układzie regionalnym wahał się od 23,6 m² w województwie warmińsko-mazurskim do 29,1 m2 w województwie mazowieckim (por. Ryc. 6.).

Spośród mieszkań miejskich przeciętnie najwięcej powierzchni użytkowej na 1 osobę przypadało w województwach: mazowieckim (28,7 m²), dolnośląskim (27,3 m²) oraz wielkopolskim (26,9 m²), a najmniej w województwach warmińsko-mazurskim (23,2 m²) i kujawsko-pomorskim (23,6 m²).

Największa przeciętna powierzchnia użytkowa (w m²) na 1 osobę ma terenach wiejskich była w województwach: podlaskim – 31,5 i opolskim - 30,4 m2, a najniższa – 24,2 m2 na 1 osobę w województwie warmińsko-mazurskim.

Sytuacja mieszkaniowa ludności gminy jest na dobrym poziomie. Na jedno mieszkanie o przeciętnej wielkości 102,5 m² przypadają średnio 3,63 osoby. W skład jednego mieszkania wchodzą przeciętnie 4,52 izby, co daje wartość 0,80 osoby na jedną izbę. Statystyczny

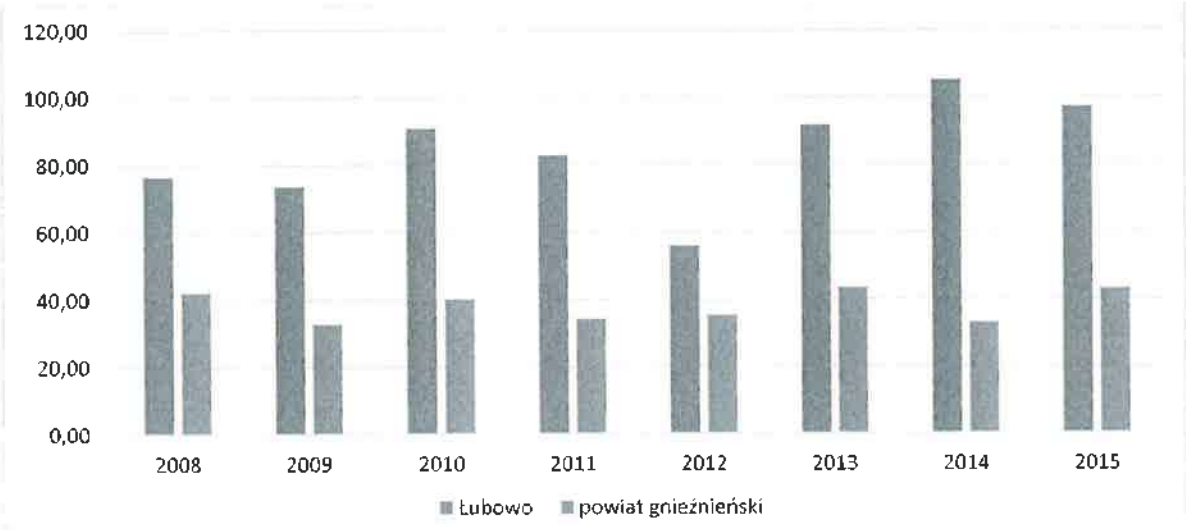
mieszkaniec gminy ma do swojej dyspozycji 28,2 m^2 powierzchni mieszkaniowej, co plasuje Łubowo wśród wsi o wysokiej powierzchni mieszkania na osobę.

W 2014 r. w porównaniu z poprzednim rokiem w kraju przybyło 130,1 tys. mieszkań (wzrost o 0,9%) o łącznej powierzchni użytkowej 12843,5 tys. m^2 (wzrost o 1,3%) i 531,5 tys. izb (wzrost o 1,0%). W miastach liczba mieszkań wzrosła o 88,6 tys. (wzrost o 0,9%), natomiast na terenach wiejskich przybyło ich 41,6 tys. (% wzrost analogiczny jak w miastach)

Przyrost liczby mieszkań był m.in. efektem inwestycji w budownictwie, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących, jak również zmiany charakteru przeznaczenia powierzchni niemieszkalnych.

W Łubowie w 2015 r. oddano do użytkowania 97 mieszkań na 10 tys. mieszkańców, co w porównaniu z sytuacją w powiecie (42) jest wynikiem bardzo wysokim. Wskaźnik liczby mieszkań oddanych do użytkowania na 10 tys. mieszkańców dla województwa wynosi 46. Warto zaznaczyć, że Łubowo – co jak wspomniano wyżej wynika z położenia oraz wyposażenia w infrastrukturę – od lat jest ośrodkiem wzrostu w zakresie budownictwa mieszkaniowego. W 2014 r. wskaźnik ilości mieszkań na 10 tys. ludności byłe rekordowy i wyniósł 105, a w przypadku powiatu gnieźnieńskiego zaledwie 33.

Ryc. 11. Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Liczba oddawanych mieszkań w gminie jest zmienna i zależy od wahań na rynku

inwestycyjnym, natomiast w przypadku gminy Łubowo, licząc od 2008 r., wzrosty są zawsze kilkukrotnie wyższe od wskaźników dla powiatu, województwa i kraju. Przecięta liczba izb w lokalach oddanych do użytkowania w gminie wyniosła w 2015 r. 4,53 izby. Jest to więcej niż w województwie wielkopolskim (4,17) oraz w Polsce (4,13).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości w lokalach oddanych do użytkowania w 2015 r. w gminie Łubowo wyniosła 103,3 m^2. Jest ona na poziomie średniej powierzchni użytkowej nieruchomości oddawanych w województwie wielkopolskim (102,9 m^2) i nieco wyższa niż w Polsce (99,8 m^2). Na terenie powiatu gnieźnieńskiego średnia powierzchnia jest podobna jak w gminie Lubowo i w 2015 r. wyniosła 102,4 m^2.

3. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

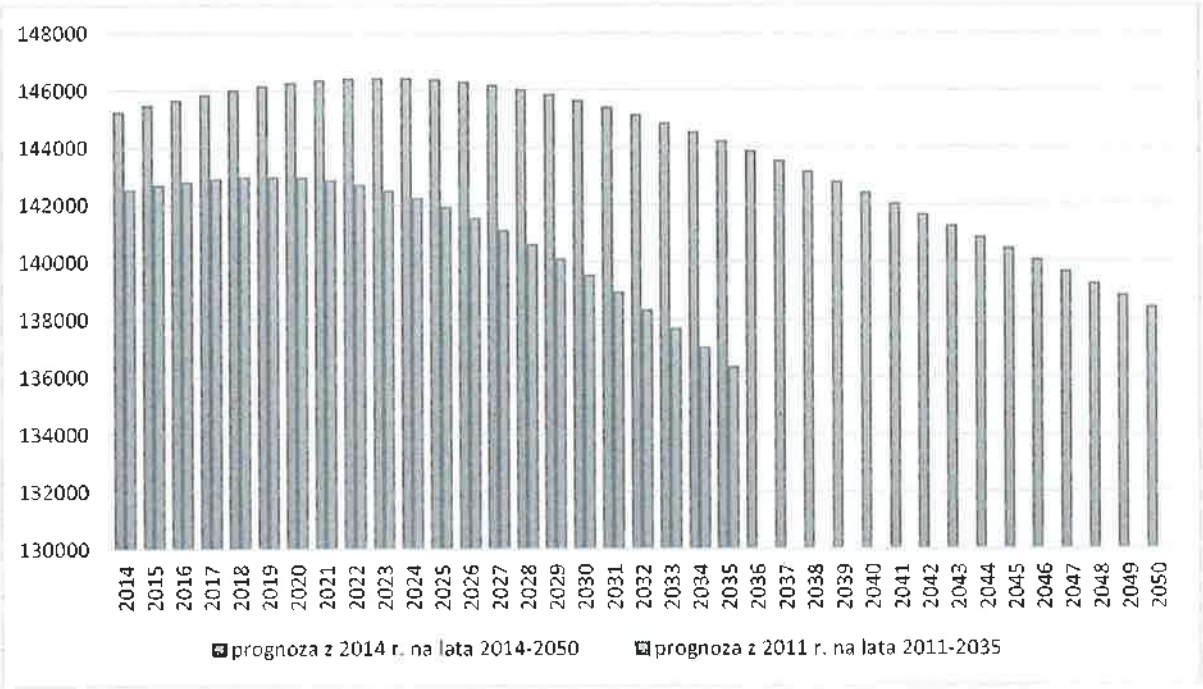
Podstawę określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na poszczególne funkcje zabudowy, tj. zabudowę mieszkaniową oraz usługowo-produkcyjną stanowią analizy, w tym demograficzne, finansowe, społeczne i środowiskowe (por. *Rozdziały 4,5,6.*).

Bazę dla określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową stanowią analizy demograficzne dokonane na podstawie danych statystycznych Głównego Urzędu Statystycznego oraz danych uzyskanych z Urzędu Gminy.

Poprzednia prognoza ludności GUS – na lata 2011-2035 r. – bazująca na założeniu o systematycznym, powolnym wzroście intensywności urodzeń, wobec obserwowanych dynamicznych zmian społeczno-ekonomicznych i kulturowych, mających istotny wpływ na wzorce zachowań demograficznych i migracyjnych, straciła na aktualności.

Prognoza ludności na lata 2014-2050 Głównego Urzędu Statystycznego sporządzona została na podstawie przyjętych wariantów założeń prognostycznych, które były przedmiotem konsultacji szerokiego grona specjalistów reprezentujących środowisko naukowe. Uwagi ekspertów oraz recenzentów pozwoliły na wybór scenariusza założeń uznanego za najlepiej określający prawdopodobny rozwój ludności Polski w perspektywie do 2050 r.

Ryc. 12. Zestawienie prognoz liczby ludności powiatu gnieźnieńskiego GUS



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Zgodnie z powyższą Prognozą GUS liczba ludności w powiecie gnieźnieńskim będzie systematycznie rosnąć od prognozowanych na 2017 r. 145 831 osób, aż do roku 2023 osiągając 146 424 osób. Następnie poczynając od kolejnego, 2024 r. liczba ludności w powiecie zacznie maleć osiągając w 2033 r. 144 837 osób i 139 646 w 2047 r.

Z kolei prognoza liczby ludności GUS z 2011 r., z perspektywą do 2035 r., zakładała dużo głębszy spadek liczby ludności dla powiatu. Maksymalna liczba ludności miała wystąpić w 2018 r. i wynieść 142 962 osoby. Zapoczątkowany w 2018 r. prognozowany spadek miał doprowadzić do zmniejszenia się liczby ludności do 136 324 osób, czyli spaść o ponad 5% w porównaniu z 2011 r. (por. *Ryc. 12.*).

W porównaniu z powyższą prognozą dla powiatu prognoza wzrostu ludności dla gminy Łubowo jest podobna. Obecna dynamika procesów demograficznych pozwala przypuszczać, że liczba mieszkańców gminy do roku 2023 będzie systematycznie wzrastać. Utrzymanie się trendu wzrostowego z ostatnich 14 lat przy utrzymaniu tendencji mieszkańców miast (Poznania, Gniezna) do migracji na tereny wiejskie, w tym w części do gminy Łubowo, daje mocne podstawy do przyjęcia takiego założenia.

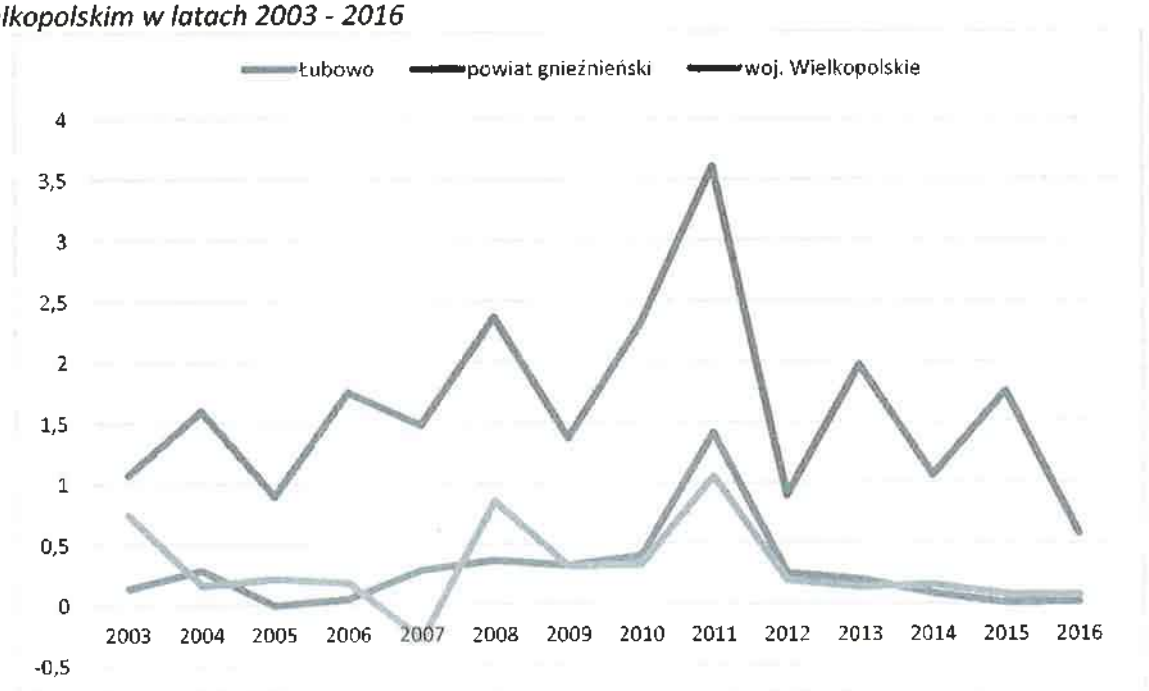
Ponadto jak wskazano w *Rozdziale 3* Łubowo ma dodatni przyrost naturalny oraz dodatnie

saldo migracji. Mieszkańcy są stosunkowo młodzi, a współczynnik dynamiki demograficznej jest znacznie większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

Faktycznie w okresie 2011-2016 liczba ludności powiatu gnieźnieńskiego wzrosła ze 144 296 osób do 145 104, tj. o 808 osób (+0,5%). Bazując na prognozowanej liczbie ludności powiatu, rzeczywistym trendzie zmian w liczbie ludności w powiecie gnieźnieńskim i gminie Łubowo, na potrzeby niniejszego opracowania, przyjęto pozytywny, utrzymujący się obecnie, rosnący trend liczby ludności, który rok do roku wynosi średnio 1,62%. **W perspektywie 30 lat, czyli w perspektywie dla której sporządzany jest Bilans, prognozowana liczba ludności gminy Łubowo wzrośnie o 4150 osób i wyniesie 10 577 osób,** z obecnych 6427 osób.

Jako udokumentowanie powyższego trendu na *Ryc. 13* przedstawiono procentowe zmiany w liczbie ludności w okresie od 2003 do 2016 r. w gminie, powiecie i w województwie wielkopolskim. W całym analizowanym okresie zmiany liczby ludności w Łubowie układały się w zakresie wartości dodatnich, pomiędzy 0,5% a 3,5%. W przypadku powiatu i województwa wzrost liczby ludności miał miejsce w podobnych okresach jak w gminie Łubowo, jednakże w żadnym z badanych okresów wzrost nie był tak znaczny. Kilkukrotnie liczba ludności powiatu i województwa malała.

Ryc. 13. Zmiany liczby ludności (w %) w gminie Łubowo, powiecie gnieźnieńskim i województwie wielkopolskim w latach 2003 - 2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Prognozując liczbę ludności gminy Łubowo nie wzięto pod uwagę niepewnej i skomplikowanej sytuacji związanej z migracją do Polski znacznej liczby ludności z Europy Wschodniej, szczególnie z Ukrainy oraz migracją ludności z bliskiego wschodu, w szczególności z Syrii do Europy zachodniej. Powyższe ruchy wędrówkowe mogą w sposób niezwykle istotny wpłynąć na zmiany w liczbie ludności Polski i Europy, w szczególności regionów silnych gospodarczo jakim jest Wielkopolska i położony w sąsiedztwie Poznania powiat gnieźnieński.

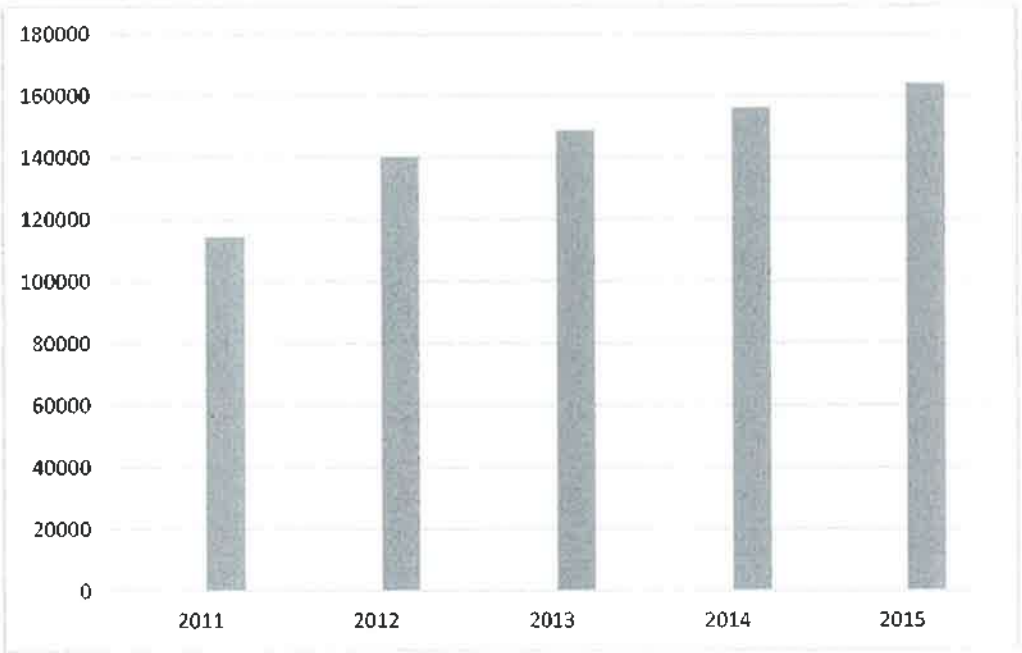
Należy zaznaczyć, że w obowiązującym Studium, na potrzeby zabezpieczenia możliwości rozwojowych, niezbędnością projektowania infrastruktury i układu komunikacyjnego, przyjęto liczbę ludności wielkości rzędu 5500 mieszkańców, która została osiągnięta już w 2008 r.

Zgodnie z przyjętymi założeniami (por. *Rozdział 1*) obecna **powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę, wynosząca 28 m^2 w przyjętej perspektywie, w 2046 r. powinna osiągnąć (dążyć do osiągnięcia) 45 m^2 na osobę** (mieszkańca gminy), co stanowi średnią charakteryzującą kraje Europy zachodniej. Zgodnie z danymi GUS z 2015 r. w gminie Łubowo mieszkańcy dysponują 1788 mieszkaniami, o średniej powierzchni 101,2 m^2, co daje łącznie 180 945 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań.

Dane podatkowe z Urzędu Gminy Łubowo wskazują na niższą podstawę podatku od nieruchomości za 2015 r. od budynków mieszkalnych lub ich części, tj. 163 910 m^2. Różnica wynika z metodologii prowadzonych przez GUS badań.

Niezależnie od powyższego uwagę zwraca znaczny przyrost powierzchni mieszkań w gminie, który nastąpił od 2011 r. oraz stała, utrzymująca się, wzrostowa tendencja (por. *Ryc. 14*). W liczbach bezwzględnych od 2011 r. na terenie gminy przybyło ponad 49 tys. m^2 powierzchni mieszkań, co stanowi ponad 40% wzrost. Utrzymywanie się tej tendencji wymaga uruchomienia pod realizację inwestycji mieszkaniowych kolejnych terenów gminy.

Ryc. 14. Powierzchnia budynków mieszkalnych w gminie Łubowo w latach 2011-2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Łubowo

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy wynosi 312 056 m² (405 673 m² przy zwiększeniu zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%).

Tabela. 5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Łubowo

Lata	2017	2022	2027	2032	2037	2042	2047
Liczba ludności	6531	7078	7670	8311	9007	9760	10577
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (w m² powierzchni użytkowej zabudowy)	129 990	154 580	181 227	210 104	241 397	275 308	312 056
zwiększone o 30%	**168 987**	**200 954**	**235 596**	**273 135**	**313 816**	**357 900**	**405 673**

**30% dodano do maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę czyli różnicy pomiędzy iloczynem liczby ludności i docelową powierzchnią mieszkania na osobę (10577 x 45) a obecną powierzchnią mieszkań 163 910 m².*
Źródło: opracowanie własne

Do dalszych analiz, niezbędnych dla oszacowania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (por. *Tab. 5*), wykorzystano bardziej precyzyjne dane z Urzędu Gminy Łubowo.

Określenie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę usługowo-produkcyjną jest

skomplikowane, wymaga zindywidualizowanego i wielokryterialnego podejścia. Pośrednio wynika ze wzrostu liczby ludności, który pociąga za sobą konieczność wyposażenia lub nasycenia terenów zabudowy mieszkaniowej w usługi podstawowe oraz niektóre usługi wyższego rzędu. Zapotrzebowanie gminy na zabudowę usługowo-produkcyjną wynika również z dynamiki gospodarki lokalnej (wzrost liczby podmiotów gospodarczych) oraz – a obecnie być może przede wszystkim – z dynamiki gospodarki krajowej i międzynarodowej.

Decyzje lokalizacyjne podmiotów gospodarczych mają coraz rzadziej związek z bezpośrednią bliskością dużych ośrodków administracyjnych, a powszechne wykorzystanie nowoczesnych technologii, w tym w szczególności Internetu, do zastępowania tradycyjnego biznesu czy prowadzenia e-biznesu pozwala na rozwój zupełnie nowych gałęzi usług i elastycznej produkcji.

Przy określaniu zapotrzebowania na zabudowę usługowo-produkcyjną należy również wziąć pod uwagę szczegółową lokalizację gminy, dynamikę i kierunek zmian społeczno-gospodarczych, aktywność lokalnych władz w poszukiwaniu inwestorów oraz stopień wyposażenia (przygotowania) terenu gminy pod nowe inwestycje.

Należy podkreślić, że w przypadku gminy Łubowo wszystkie powyższe kryteria, co wskazano w poprzednich rozdziałach *Bilansu*, wskazują na potrzebę i dążenie władz gminy do pozyskania inwestorów, chcących zainwestować na terenie gminy. Zauważenia wymaga również fakt lokalizacji gminy w niedalekiej odległości od Poznania i Gniezna, przy bardzo korzystnym i dogodnym rozwiązaniu komunikacyjnym (droga S-5).

Ponadto wskaźniki demograficzne pokazują, że gmina stanowi bardzo atrakcyjny kierunek osiedlania się i poszukiwania zatrudnienia– nie tylko mieszkańców Gniezna – ale również Poznania. Mimo, faktu że ceny nieruchomości budowlanych stale wzrastają to liczba nowobudowanych mieszkań wzrasta lawinowo.

Przyjęte przez władze gminy dokumenty strategiczne w tym przede wszystkim Aktualizacja Strategii Rozwoju Gminy Łubowo na lata 2016-2023 wskazują na konieczność dokonania bardzo głębokich zmian ułatwiających i czyniących atrakcyjnym inwestowanie w Łubowie. Jednym z kroków wykonywanych przez władze gminy jest dążenie do utworzenia strefy ekonomicznej w okolicy Fałkowa i dzięki temu uruchomienie pod inwestycje nowych terenów.

Co warte podkreślenia, stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną jest w gminie na bardzo wysokim poziomie. Nowe tereny inwestycyjne, w tym teren pod mającą powstań strefę, jest uzbrojony w niezbędną infrastrukturę.

Liczba podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w 2015 r. na 10 tys. osób w gminie Łubowo wyniosła 1589, przy 1715 w powiecie gnieźnieńskim. Również liczba podmiotów gospodarczych i liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 10 tys. osób w wieku produkcyjnym w gminie jest niższa od analogicznych danych dla powiatu gnieźnieńskiego. Jednakże należy zauważyć trend wzrostowy w gminie Łubowo w zakresie danych dotyczących nowych podmiotów gospodarczych, malejące bezrobocie oraz rosnące pensje.

Powyższe informacje, w połączeniu ze stosunkowo nieznaczną powierzchnią gminy użytkowaną pod szeroko rozumianą działalność gospodarczą, typowo rolniczy charakter gminy oraz niewielką ilością zakładów niezwiązanych bezpośrednio z obsługą ludności prowadzą do wniosku, że w gminie Łubowo zapotrzebowanie na zabudowę usługowo-produkcyjną powinno wynosić 150% powierzchni potrzebnej pod zabudowę mieszkaniową.

Tabela 6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługowo-produkcyjną w gminie Łubowo

Lata	2017	2022	2027	2032	2037	2042	2047
Liczba ludności	6531	7078	7670	8311	9007	9760	10577
Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługowo-produkcyjną (w m² powierzchni użytkowej zabudowy)	194 985	231 870	271 841	315 156	362 095	412 961	468 084
zwiększone o 30%	**253 481**	**301 431**	**353 393**	**409 703**	**470 724**	**536 850**	**608 509**

Źródło: opracowanie własne

Stąd maksymalne w skali gminy Łubowo zapotrzebowanie na zabudowę usługowo-produkcyjną wynosi 468 084 m² (608 509 m² przy zwiększeniu zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%).

Atrakcje turystyczne, jeziora i malowniczy krajobraz gminy dają podstawy do ustalenia zapotrzebowania na tę funkcję zabudowy. Przy określaniu maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę rekreacji indywidualnej należy wziąć pod uwagę wspomniany stosunek powierzchni budynków mieszkalnych do budynków rekreacji indywidualnej (budynków letniskowych), który dla gminy Łubowo wynosi 6%.

Przyjęcie powyższego wskaźnika znajduje odzwierciedlenie w obecnym rozkładzie funkcji przestrzennych na terenie gminy. Zgodnie z przeprowadzoną analizą danych podatkowych dla gminy Łubowo podstawę opodatkowania w odniesieniu do podatku od budynków służących rekreacji

indywidualnej, stanowi powierzchnia 11 515 m^2. Powyższa wartość stanowi około 6% powierzchni będącej podstawą opodatkowania budynków mieszkalnych

Powyższe informacje prowadzą do wniosku, że w gminie Łubowo zapotrzebowanie na zabudowę usługowo-produkcyjną powinno wynosić nie więcej niż 6% powierzchni potrzebnej pod zabudowę mieszkaniową.

Stąd maksymalne w skali gminy Łubowo zapotrzebowanie na zabudowę rekreacji indywidualnej wynosi 18 723 m^2 (24 340 m^2 przy zwiększeniu zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%).

Tabela 7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacji indywidualnej w gminie Łubowo

Lata	2017	2022	2027	2032	2037	2042	2047
Liczba ludności	6531	7078	7670	8311	9007	9760	10577
Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługowo-produkcyjną (w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy)	7799	9275	10 874	12 606	14 484	16 518	18 723
zwiększone o 30%	**10 139**	**12 057**	**14 136**	**16 388**	**18 829**	**21 474**	**24 340**

Źródło: opracowanie własne

Mając na uwadze znaczne odległości dzielące poszczególne jednostki administracyjne oraz odmienne uwarunkowania i dynamikę kształtowania się wskaźników demograficznych, ekonomicznych jak i przestrzennych w ramach poszczególnych 21 obrębów, na potrzeby *Bilansu* opracowano maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę w podziale na obręby gminy (*Tab. 8.*).

W celu obliczenia maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę w podziale na obręby przyjęto procentowy udział liczby ludności danego obrębu w liczbie ludności całej gminy i na tej podstawie rozdzielono maksymalne zapotrzebowanie oszacowane dla całej gminy.

Oszacowanie zapotrzebowania w podziale dla poszczególnych obrębów pozwoli na lepsze bardziej celowe zdiagnozowanie potrzeb danej części gminy. Poniższe zestawienie będzie następnie podstawą do oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonności w obowiązujących planach miejscowych. W efekcie wynik *Bilansu* wskaże, poza ogólnym wynikiem, konkretne obszary gdzie zasadne będzie uzupełnienie o nowe tereny pod zabudowę. Analogicznie w przypadku nadwyżki terenów pod daną funkcję zabudowy

wynik wskaże dane obręby gdzie sugerowanym byłaby zamiana funkcji przestrzennej.

Tab. 8. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Łubowo w podziale na obręby

Miejscowość	% ludności gminy (2016 r.)	2016	A Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową (m^2)	B Zapotrzebowanie na zabudowę usługowo-produkcyjną (m^2)
Baranowo	1,36	85	5510	8265
Chwałkówko	0,93	58	3760	5640
Dziekanowice	6,54	409	26513	39770
Fałkowo	14,13	884	57305	85957
Imielenko	2,83	177	11474	17211
Imielno	5,80	363	23531	35297
Lednogóra	11,19	700	45377	68066
Leśniewo	2,13	133	8622	12933
Łubowo	16,91	1058	68584	102877
Moraczewo	0,81	51	3306	4959
Myślęcin	1,60	100	6482	9724
Owieczki	4,47	280	18151	27226
Pierzyska	2,92	183	11863	17794
Przyborowo	0,46	29	1880	2820
Rybitwy	2,21	138	8946	13419
Rzegnowo	4,79	300	19447	29171
Siemianowo	2,08	130	8427	12641
Strychowo	3,18	199	12900	19350
Wierzyce	8,63	540	35005	52508
Woźniki	4,49	281	18216	27324
Żydówko	2,56	160	10372	15558
RAZEM:	**100,00**	**6258**	**405673**	**608509**

Źródło: opracowanie własne.

4. JEDNOSTKI O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Zgodnie z przyjętą definicją obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej stanowi obszar o zwiększonej w stosunku do innych obszarów gęstości zabudowy, wyposażony w sieci infrastruktury technicznej w stopniu wystarczającym dla realizacji zabudowy.

Na potrzeby niniejszego opracowania dokonano analizy przestrzennej terenu gminy, na podstawie:

- dostępnych danych GIS, w tym na podstawie danych portalu http://lubowo.e-mapa.net/, http://geoportal.gov.pl, https://www.google.pl/maps,
- zestawienia powierzchni budynków mieszkalnych, budynków związanych z działalnością gospodarczą oraz pozostałych budynków, stanowiących podstawę naliczania przez Urząd Gminy Łubowo kwoty podatku od powierzchni budynków;
- struktury użytkowania gruntów gminy, w tym analizy terenów wyłączonych, nieprzeznaczonych i niemożliwych do zabudowy,
- wizji terenowej,

które pozwoliły na wyznaczenie, na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Wykształcona struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy wynika w szczególności z istniejącego szkieletu układu komunikacyjnego. Przez gminę przebiega tzw. wschodnia obwodnica miasta Poznania, stanowiąca w swoim przebiegu drogę ekspresową S-5 oraz droga nr 5, która wyznacza podstawowy szlak na linii Poznań-Gniezno.

Gmina Łubowo poprzez opracowanie Strategii rozwoju wskazuje działania na rzecz harmonijnego zagospodarowania przestrzeni gminy zgodnie z wymogami ochrony środowiska. Wyraża się z jednej strony w rozbudowie infrastruktury ekologicznej, a w drugiej – prowadzeniu działań gospodarczych i społecznych zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego

Kształtowana w gminie polityka przestrzenna wynika również z zasobów kulturowych i przyrodniczych gminy, w tym z położenia na terenie gminy Lednickiego Parku Krajobrazowego, fragmentu obszaru Natura 2000- Grądy Czerniejewskie, użytków ekologicznych oraz pomników przyrody (por. *Rozdział 4*).

Na terenie gminy Łubowo, mieści się historyczne Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy. Przy

wschodnim brzegu jeziora Lednica, w Dziekanowicach mieści się Wielkopolski Park Etnograficzny, oddział Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy. Jest to jeden z największych w Polsce i Europie skansenów, w którym zgromadzono najstarsze i najbardziej oryginalne obiekty stanowiące przykład regionalnego budownictwa ludowego Wielkopolski. Pod opieką Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy znajduje się również Wyspa Ostrów Lednicki, uznawana za Pomnik Kultury Narodu Polskiego

W leżącej po zachodniej stronie jeziora miejscowości Moraczewo znajdują się trzy wiatraki koźlaki oraz uzupełniające ekspozycję etnograficzną chałupa i stodoła. W miejscowości Moraczewo znajdują się także relikty niegdyś monumentalnego grodziska z VIII w., którego wały, według jednej z hipotez archeologów, sięgały wysokości 17 m przy zewnętrznych wymiarach grodziska 100 x 120 m.

Jedną z ważnych części Strategii rozwoju jest również dążenie do maksymalnego wyposażenia terenów gminy w podstawową infrastrukturę techniczną. Obecnie wyposażenie w infrastrukturę osiąga bardzo wysokie współczynniki, zarówno na tle powiatu jak i województwa, co również przyczynia się do wysokiej atrakcyjności Łubowa, jako miejsca zamieszkania.

Gęstość zaludnienia jest bardzo niska w porównaniu z danymi dla powiatu i województwa, co ma bezpośredni związek z wspomnianym charakterem gminy, ale główne ośrodki aktywności procesów urbanizacyjnych – poza samym Łubowem - koncentrują się właśnie przy terenach o walorach kulturowych i przyrodniczych.

Stały rozwój funkcji mieszkaniowej jest stymulowany przez doskonałą dostępność komunikacyjną gminy oraz przygotowane, w pełni uzbrojone tereny, objęte obowiązującymi planami miejscowymi.

Łubowo to jedna z najpiękniejszych miejsc w powiecie gnieźnieńskim. Tutaj znajduje się unikatowy zespół archeologiczno - architektoniczny z wczesnego średniowiecza - Ostrów Lednicki oraz Wielkopolski Park Etnograficzny. W kilku miejscowościach wokół Łubowa znajdują się grodziska oraz bardzo duża liczba innych stanowisk archeologicznych.

Najstarszy zapis, który mówi o Łubowie, pochodzi z roku 1325. W wiekach XIII i XIV było własnością Dryjów zwanych też Sobiejuchami. Mieszkali oni prawdopodobnie w gródku, który znajdował się wśród łąk nad Małą Wełną. Do dziś pozostało po nim grodzisko. Była to osada służebna, nazwę zawdzięczająca łubnikom, którzy darli z drzew lipowych łuby. Z łubów wytwarzało się, jak pisze Zygmunt Gloger, pałuby, czyli budy na wozach królewskich. Następnie w XV w. przeszło na własność możnego rodu wielkopolskiego - Górków. Jan Łaski w "Liber Beneficiorum" podał, że Łubowo było

miastem.

Prawdopodobnie pieczętowało się herbem - złota łódź na czerwonym polu - swoich właścicieli. W XVI w. Łubowo znów zmieniło właściciela, przeszło na własność Dobieszewskich. W latach 1608 - 1609, zaraza zdziesiątkowała ludność Łubowa, jednak kres jego świetności położył najazd Szwedów w 1656 r. Zostało wtedy całkowicie zniszczone.

W 1680 r. nie wymienia się już Łubowa jako miasta, lecz jako wieś składającą się z dwóch części. Wtedy to zostali sprowadzeni osadnicy z Niderlandów i Niemiec, a część wsi, w której zamieszkali nazwano Łubowskimi Olędrami. Na początku XVII w. uruchomiono linię pocztową z Poznania do Torunia. Łubowo stało się jedną ze stacji dyliżansowych. W 1660 r. zbudowano drewniany kościół parafialny pod wezwaniem św. Mikołaja, a w 1720, z fundacji kolejnych właścicieli - rodziny Lutomskich - dobudowano do niego kaplicę i wykończono wnętrze w stylu barokowym. Jako piękny zabytek stoi do dziś.

W 1825 r. Łubowo przecięła szosa z Poznania do Gniezna, a w 1872 pobudowano linię kolejową Poznań Wschód - Skandawa. Linia ta jednak znacznie ominęła centrum wsi.

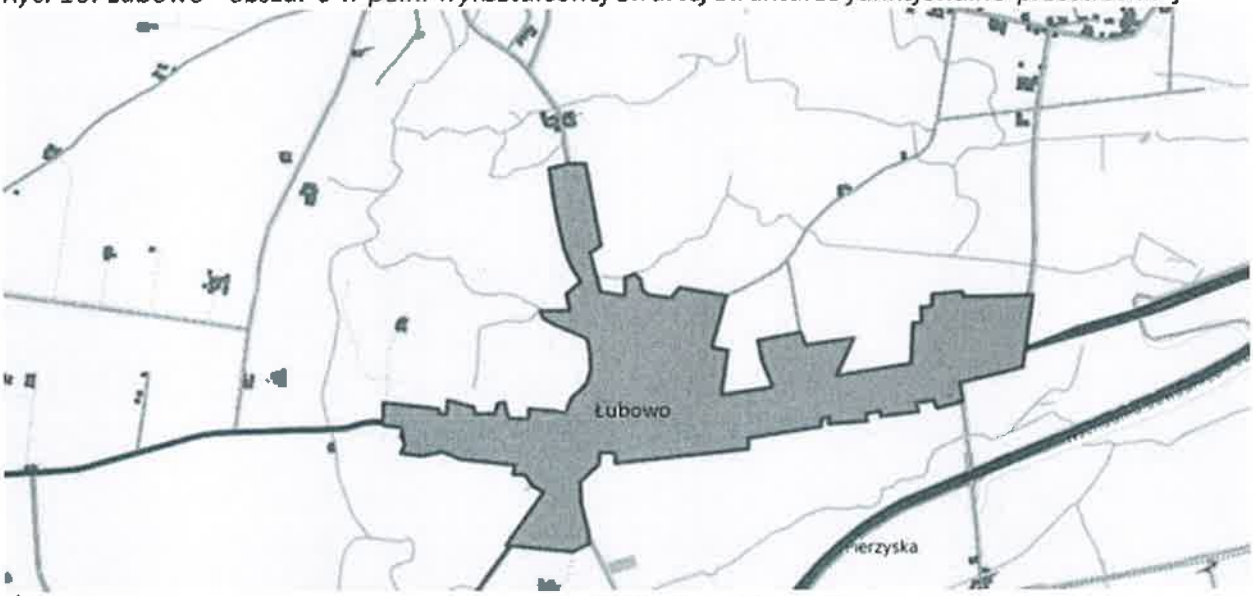
W końcu XVII lub z początkiem XVIII w. naprzeciw kościoła zbudowano budynek szkółki elementarnej. Rozebrano go dopiero w 1902 r. Po odzyskaniu niepodległości, mimo trudnej sytuacji materialnej łubowianie wybudowali mleczarnię, szkołę, powstało też wiele zakładów rzemieślniczych, zaczęto tworzyć administrację polską. Dzięki podnoszeniu oświaty rolniczej znacznie wrosła produkcja rolna.

Obecnie Łubowo jest szybko rozwijającą się rolniczą wsią. Znajdują się tu: Ośrodek Zdrowia, Bank Spółdzielczy, Spółdzielnia Kółek Rolniczych, gimnazjum i szkoła podstawowa, hotel, restauracje oraz wiele sklepów, zakładów rzemieślniczych.

Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy Łubowo przyjęto 17 obszarów o łącznej powierzchni 834 ha: Łubowo, Moraczewo, Siemianowo, Rybitwy, Dziekanowice, Owieczki - Myślęcin – Strychowo, Żydówko – Rzegnowo, Leśniewo, Chwałkówko, Woźniki, Pierzyska, Baranowo, Wierzyce, Fałkowo, Lednogóra, Imielno, Imielenko. Powyższe obszary, wskazane na *ryc. 16-32*, wykazują wyższe w porównaniu z terenami sąsiednimi nasycenie zabudową. Ponadto każdy z obszarów zabudowany jest w sposób wielofunkcyjny: poza zabudową mieszkaniową oraz usługami podstawowymi, wyposażony jest w infrastrukturę techniczną w stopniu wystarczającym do zabudowy terenów dotychczas niezabudowanych. Uzasadnieniem dla wyznaczenia powyższych obszarów jako obszarów o w pełni

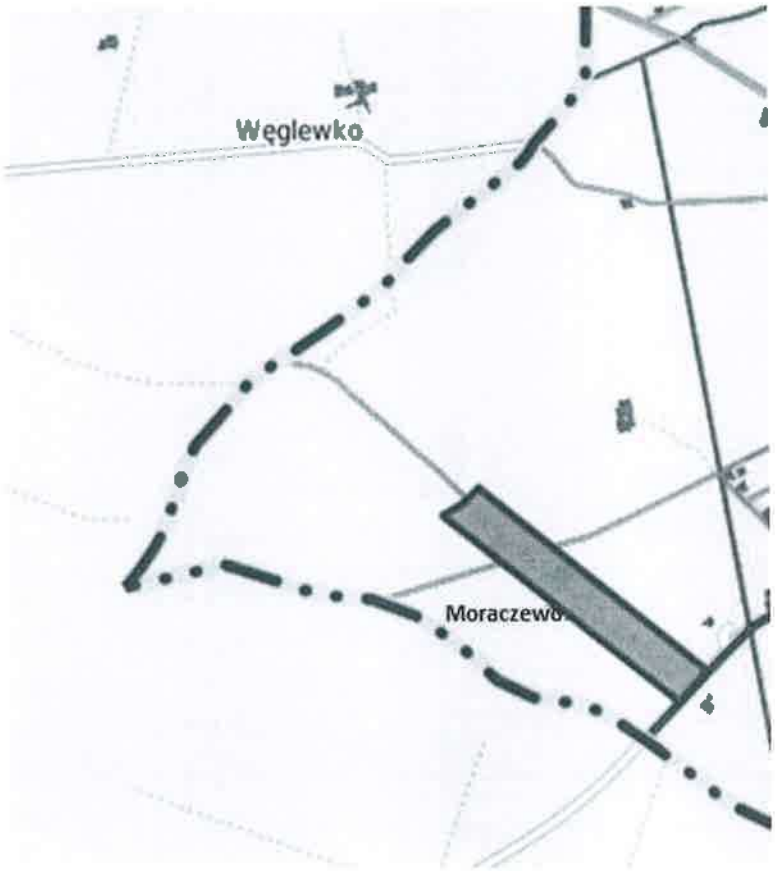
wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jest również fakt zapewnienia dogodnej obsługi komunikacyjnej poprzez system dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Ryc. 16. Łubowo - obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 17. Moraczewo – obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



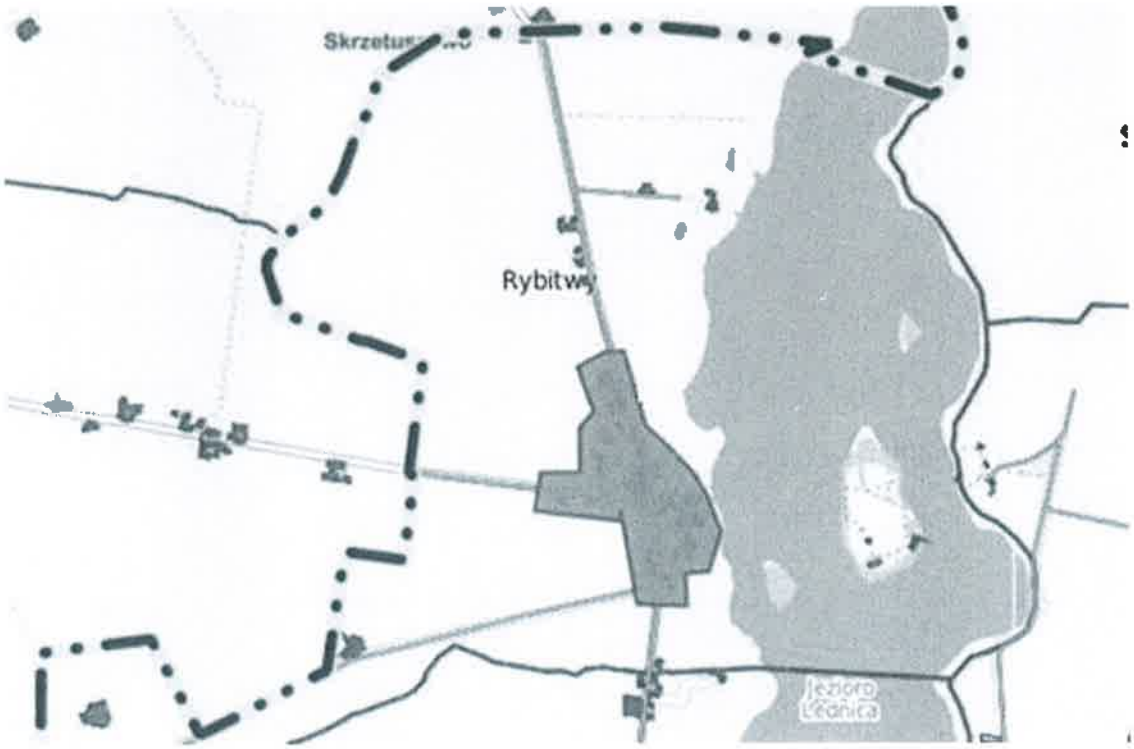
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 18. Siemianowo – obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 19. Rybitwy - obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 20. Dziekanowice – obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 21. Owieczki – Myślęcin – Strychowo - obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 22. Żydówko - Rzegnowo - obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 23. Leśniewo - obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 24. Chwałkówko – obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



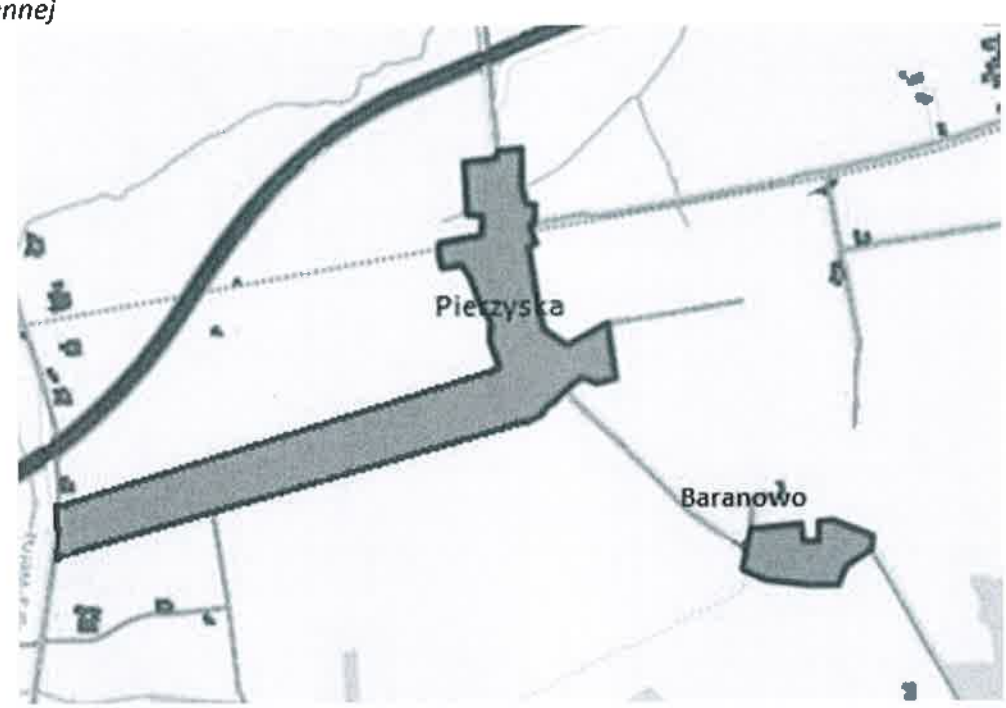
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 25. Woźniki - obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



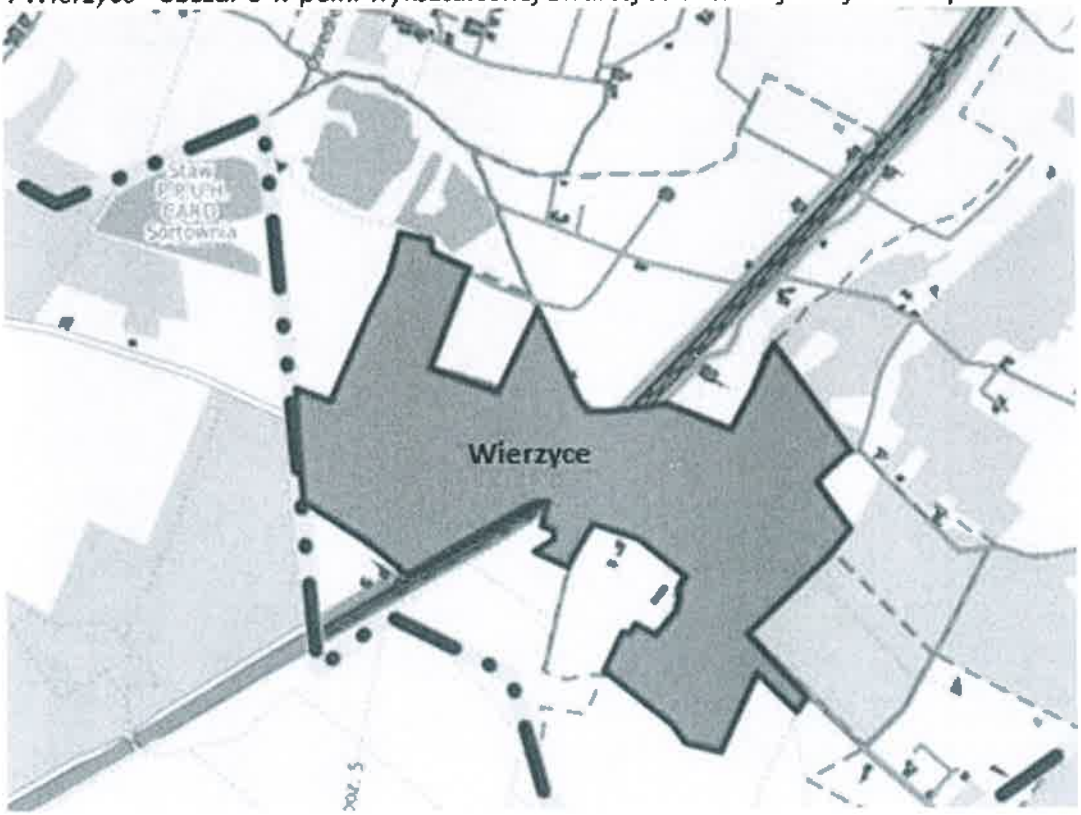
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 26. Pierzyska – Baranowo - obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



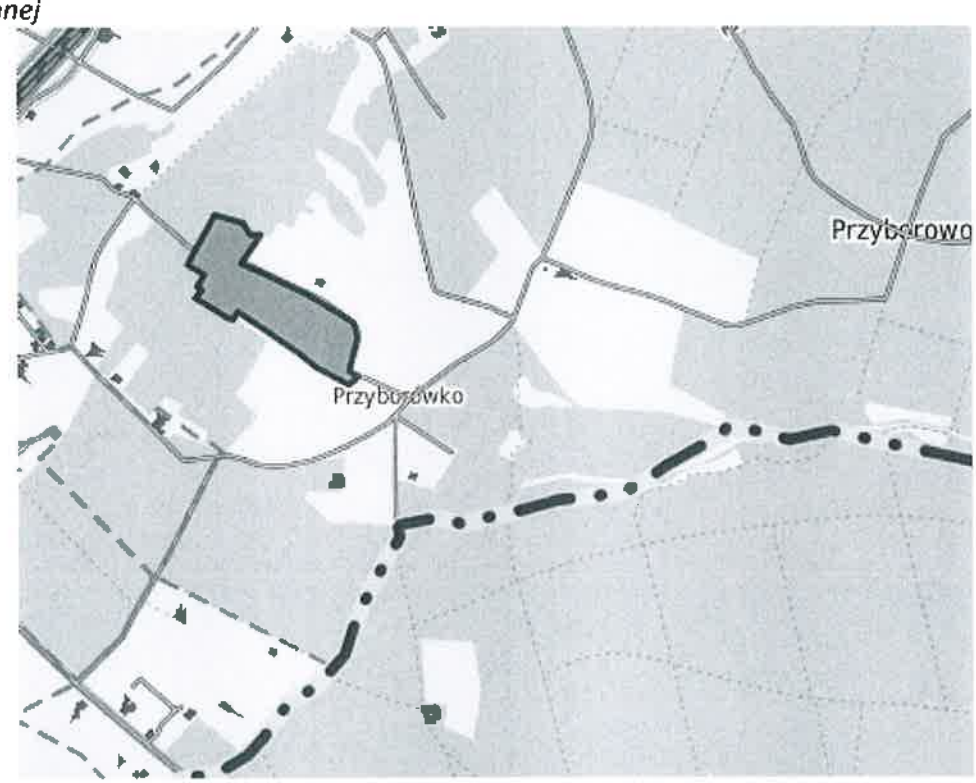
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 27. Wierzyce - obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



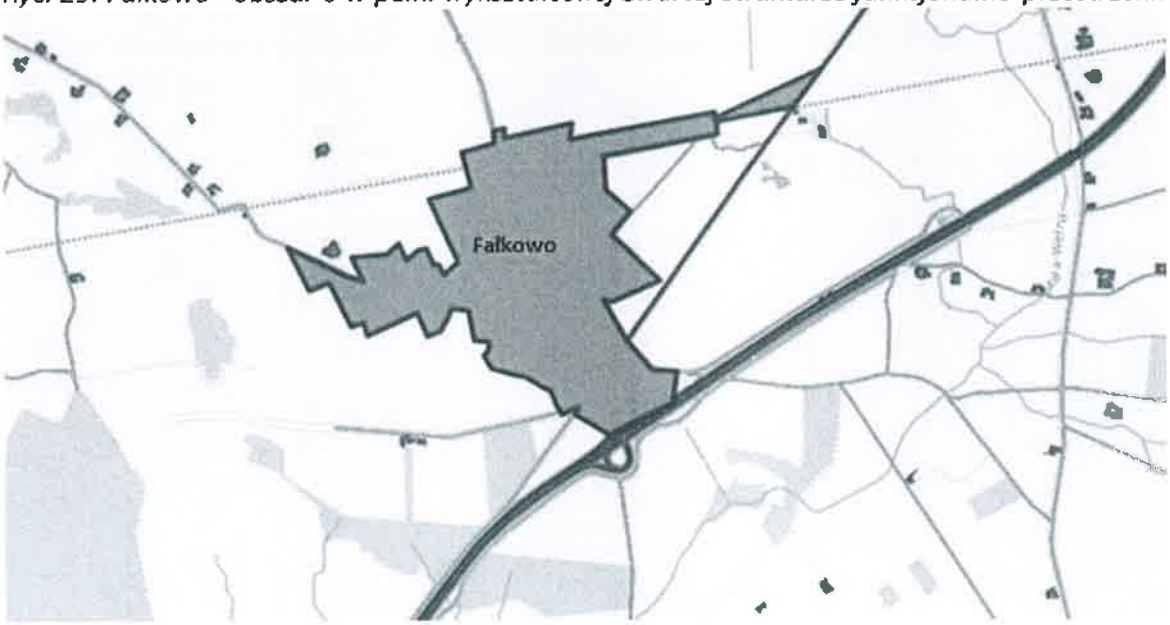
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 28. Przyborówko - obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 29. Fałkowo - obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



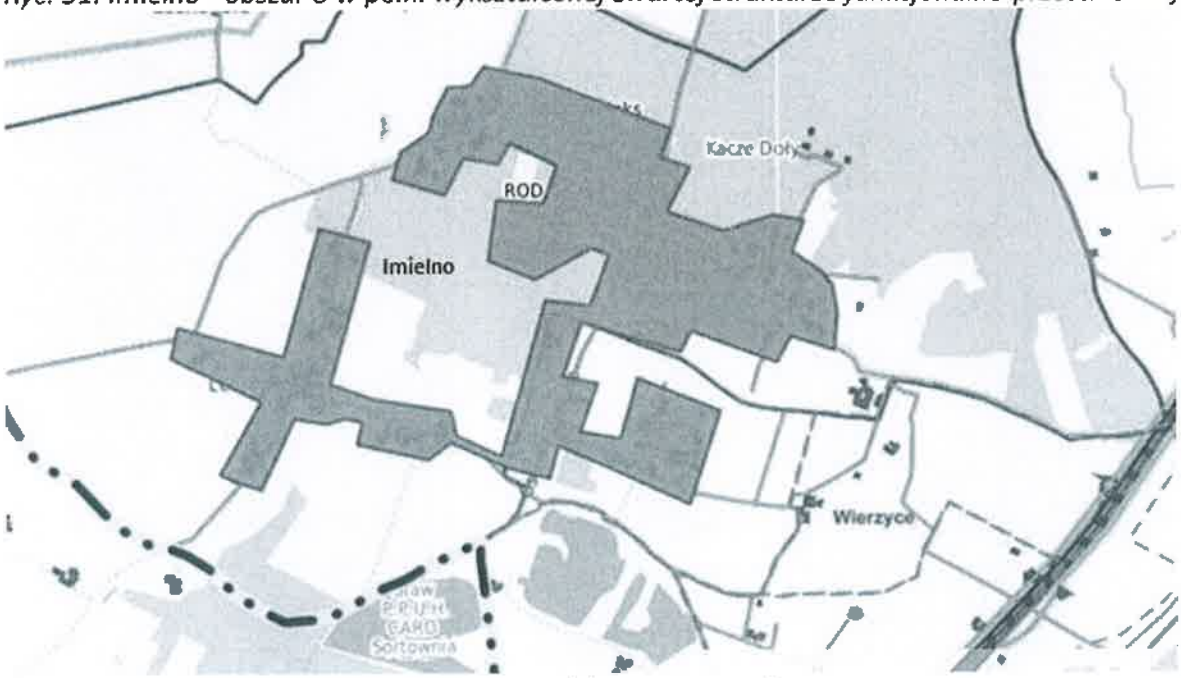
Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 30. Lednogóra - obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 31. Imielno - obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Ryc. 32. Imielenko - obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.lubowo.e-mapa.pl

Analiza obszarów wykazuje średnie nasycenie zabudową w wysokości 83% powierzchni obszaru, co oznacza możliwość zabudowy na łącznej powierzchni 198,80 ha. Łączna powierzchnia terenów możliwych do wykorzystania pod zabudowę mieszkalną wynosi 168,45 ha. W ramach analizowanych obszarów zwartych oszacowano ponad 22,22 ha obszar pod zabudowę usługowo-produkcyjną oraz około 9,32 ha pod zabudowę rekreacyjną.

Mając na uwadze przyjęte założenia, chłonność wyznaczonych jednostek o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na zabudowę mieszkaniową, usługowo-produkcyjną oraz rekreacyjną przedstawiono w *Tabeli 8*.

Wyznaczone na terenie gminy Łubowo obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej stwarzają możliwości lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej oraz rekreacji indywidualnej. Z uwagi na ograniczone możliwości jednoznacznego przyporządkowania prowadzonej działalność do funkcji zabudowy usługowej albo produkcyjnej w zestawieniu posłużono się funkcją usługowo-produkcyjną, która daje możliwość uzupełnienia zabudowy terenu zarówno o funkcje usługowe jak i produkcyjne. Z racji braku większych zakładów wytwórczych na terenie gminy, funkcja produkcyjna będzie miała charakter marginalny.

Istotne jest, że na terenie badanych obszarów występuje sporo budynków (użytkowanych bądź nie) związanych z tzw. produkcją rolniczą. Tereny z tego rodzaju zabudową zostały zaliczone do

terenów użytkowanych jako tereny usługowo-produkcyjne.

Tabela 8. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Powierzchnia całego obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (ha)		Zainwestowanie (%)	Powierzchnia terenu możliwa do zabudowy (ha)	Powierzchnia terenu możliwego do zabudowy funkcją (ha):			Chłonność obszaru (m^2) dla funkcji:		
				mieszkaniową	letniskową	usługowo-produkcyjną	mieszkaniową	letniskową	usługowo-produkcyjną
Łubowo	57,24	90	5,72	4,92	0,00	0,80	4923	0	1603
Moraczewo	10,38	79	2,18	1,87	0,00	0,31	1875	0	610
Siemianowo	17,97	91	1,62	1,39	0,00	0,23	1391	0	453
Rybitwy	16,71	89	1,84	1,58	0,00	0,26	1581	0	515
Dziekanowice	61,81	86	8,65	7,44	0,00	1,21	7442	0	2423
Owieczki- Myślęcin - Strychowo	77,15	87	10,03	8,63	0,00	1,40	8625	0	2808
Żydówko - Rzegnowo	82,51	81	15,68	13,48	0,00	2,19	13482	0	4390
Leśniewo	11,07	91	1,00	0,86	0,00	0,14	857	0	279
Chwalkówko	3,8	96	0,15	0,13	0,00	0,02	131	0	43
Woźniki	33,76	89	3,71	3,19	0,00	0,52	3194	0	1040
Pierzyska Baranowo	43,52	78	9,57	8,23	0,00	1,34	8234	0	2681
Wierzyce	108,34	74	28,17	25,07	1,69	2,25	25070	845	4507
Przyborówko	8,66	69	2,68	2,15	0,26	0,21	2148	129	430
Falkowo	89,15	79	18,72	16,66	0,00	2,06	16662	0	4119
Lednogóra	97,12	88	11,65	9,09	1,40	1,17	9090	699	2331
Imielno	122,54	81	23,28	18,16	2,79	2,33	18160	1397	4657
Imielenko	23,97	86	3,36	2,62	0,40	0,34	2618	201	671

Opracowanie własne.

Szacując chłonność obszarów, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,

w odniesieniu do powierzchni terenu możliwego do zabudowy, zastosowano współczynniki korygujące:

- dla zabudowy mieszkaniowej: 0,10;
- dla zabudowy usługowo-produkcyjnej: 0,20;
- dla zabudowy letniskowej (rekreacyjnej): 0,05;

Na podstawie powyższych zestawień oraz przyjętych w niniejszym opracowaniu założeń, w *Tabeli 9.* przedstawiono całkowitą chłonność obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy. W ramach ww. obszarów możliwe do uzyskania na potrzeby funkcji mieszkaniowej jest 125 482 m^2 dodatkowej powierzchni budynków oraz 33 557 m^2 dodatkowej powierzchni budynków usługowo-produkcyjnych. Chłonność obszarów w zakresie funkcji rekreacyjnej (letniskowej) wynosi 3271 m^2.

Tabela 9. Chłonność obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Powierzchnia całego obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (ha)		Powierzchnia terenu możliwego do zabudowy funkcją (ha):			Chłonność obszaru (m^2) dla funkcji:		
		mieszkaniową	letniskową	usługowo-produkcyjną	mieszkaniowej	letniskowej	usługowo-produkcyjnej
gmina Łubowo	865,70	125,48	6,54	16,78	125482	3271	33557

Opracowanie własne.

5. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Obowiązujące plany miejscowe obejmują obszar 3654,85 ha – co stanowi 32% powierzchni gminy. Obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe sporządzano w latach 1996-2015. Powierzchnia opracowań jest różna i wynosi od kilku tysięcy m^2 do kilkuset ha. Powierzchnia opracowania wynika wprost z ustalonego w planie przeznaczenia. Plany miejscowe na terenie gminy Łubowo pod względem przeznaczenia terenu w większości dotyczą zabudowy mieszkaniowej. Natomiast analizując kryterium powierzchni, największy obszar objęty planami dotyczy planów miejscowych opracowanych pod koniec lat 90' dla wsi Siemianowo, Rybitwy, Lednogóra, Dziekanowice oraz plan miejscowy terenów działalności gospodarczej, eksploatacji kruszywa oraz terenów mieszkaniowych w rejonie Wiaduktu Chwałkówko i plan dla terenów działalności gospodarczej oraz terenów mieszkaniowych w rejonie Węzła Fałkowo.

Biorąc pod uwagę plany sporządzane w poszczególnych miejscowościach (obrębach geodezyjnych, por. *Tabela 10*) największa powierzchnia terenu objęta obowiązującymi planami miejscowymi znajduje się w Dziekanowicach (879,37 ha) oraz Lednogórze (790,82 ha). Bez opracowań planistycznych pozostają: Leśniewo, Myślęcin, Strychowo i Żydówko. W ramach całkowitej powierzchni gminy objętej planami 23% przeznaczona jest pod zabudowę. Największe powierzchnie terenów przeznaczone w planach pod zabudowę znajdują się w Wierzycach (200 ha), Fałkowie (130,65 ha), Lednogórze (94,74 ha) oraz Woźnikach (90,50 ha). Należy podkreślić, że obecny układ funkcjonalno-przestrzenny gminy Łubowo w bardzo dużym stopniu wynika z ustaleń planów miejscowych. Zabudowa rozwija się głównie w miejscach objętych planami miejscowymi ale realizowana jest również w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

W celu wyliczenia wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, rzeczywistej chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, przyjęto zgeneralizowany, procentowy wskaźnik zainwestowania terenu objętego danym planem miejscowym, określony na podstawie narzędzi GIS oraz danych uzyskanych z Urzędu Gminy Łubowo. Zastosowanie w analizie chłonności obszarów w planach miejscowych mają również współczynniki korygujące przedstawione w *Rozdziale 6* (0,10 dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, 0,20 dla zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz 0,05 dla zabudowy zagrodowej).

Mając na uwadze cel niniejszego opracowania, w obliczeniach dotyczących chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wzięto pod uwagę wyłącznie

obowiązujące plany miejscowe, które dotyczą terenów przeznaczonych pod zabudowę, a w tym ustalone przeznaczenie terenu obejmuje funkcje mieszkaniową, letniskową (rekreacyjną) usługową lub/i produkcyjną.

Tabela. 10. Zestawienie powierzchni objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Miejscowość	Powierzchnia terenów objętych aktualnymi mpzp (ha)	Powierzchnia pod zabudowę poza obszarami zwartymi (ha)
Lednogóra	790,82	71,53
Dziekanowice	879,37	80,65
Rybitwy	391,22	14,09
Moraczewo	7,69	7,69
Siemianowo	406,01	9,15
Pierzyska – Baranowo	7,63	7,63
Woźniki	119	90,50
Przyborowo	24,71	18,20
Imielenko	6,1	4,46
Imielno	30,69	22,88
Fałkowo	300,66	129,00
Chwałkówko	247,14	61,26
Rzegnowo	6,63	5,34
Wierzyce	385,16	200,29
Myślęcin	0	0,00
Owieczki	4,86	0,00
Leśniewo	0	0,00
Łubowo	47,16	0,00
Strychowo	0	0,00
Żydówko	0	0,00
RAZEM:	**3654,85**	**722,67**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Łubowo

Uwaga 2019 r. do Tabeli 10 i Tabeli 11:

Na obszarze gminy Łubowo powstały następujące nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 13.04.2017 r. poz. 3319 uchwała nr XXVII/216/2017 z dnia 07.04.2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w Łubowie,** dla obszarów nr 1, nr 2, nr 3
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 09.08.2017 r. poz. 5410 uchwała nr XXVII/246/2017 z dnia 26.07.2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w Łubowie,** dla obszarów obejmujących dz. nr ewid. 192/3,193 i cz. Dz. Nr ewid. 191/2
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 09.08.2017 r. poz. 5411 uchwała nr XXVII/247/2017 z dnia 26.07.2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w Łubowie, dla dz. nr ewid. 207/2
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 30.11.2017 r. poz. 7748 uchwała nr XXXIII/246/2017 z dnia 22.11.2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania **w Lednogórze Południe** dla obszarów: nr 1 i nr 2
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 04.12.2018r. poz. 9503 uchwała nr II/3/2018 z dnia 28.11.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w Lednogórze Północ** dla obszarów: nr 1 – nr 8
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 30.05.2018r. poz. 4408 uchwała nr XXXIX/341/2018 z dnia 23.05.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w Lednogórze** dla obszaru obejmującego działki nr ewid. 101/1, 101/2, 23/4
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 30.05.2018r. poz. 4407 uchwała nr XXXIX/306/2018 z dnia 23.05.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w Dziekanowicach** dla obszarów nr 1, nr 2, nr 3, nr 4.
- Dz. U. Wojew. Wlkp. z 05.03.2018r. poz. 1937 uchwała nr XXXVI/306/2018 z dnia 26.02.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w Łubowie** dla obszaru obejmującego działki nr ewid. 120/1, 120/2, 116, 117, 118, 119 i część działki nr ewid. 121.

Uwaga 2022 r. do Tabeli 10 i Tabeli 11:

- Dz. U. Woj. Wlkp. z 20.08.2019r. poz. 7215– uchwała Nr VIII/76/2019 z dnia 04.07.2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Łubowie Centrum Południe.
- Dz. U. Woj. Wlkp. z 14.11.2019r. poz. 9603– uchwała Nr XII/98/2019 z dnia 29.10.2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dziekanowicach dla obszaru obejmującego działkę nr ewid. 177/2.
- Dz. U. Woj. Wlkp. z 03.02.2020r. poz. 1248 – uchwała Nr XV/128/2020 z dnia 28.01.2020r. 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
- Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.03.2020r. poz. 2483– uchwała Nr XVI/137/2020 z dnia 05.03.2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice dla obszaru działek nr ewid.: 217 – 243, 244/1, 244/2 oraz części działek nr ewid.:213, 214, 215, 216, 37/12, 38.
- Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.03.2020r. poz. 2547– uchwała Nr XVI/138/2020 z dnia 05.03.2020r. 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.
- Dz. U. Woj. Wlkp. z 09.09.2020r. poz. 6825 – uchwała Nr XIX/164/2020 z dnia 25.08.2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra dla działki nr 166.
- Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.10.2020r. poz. 9842 – uchwała Nr XXI/172/2020 z dnia 07.12.2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Imielnie dla obszaru obejmującego części działek nr ewid. 100/8 i 5043/3.
- Dz. U. Woj. Wlkp. z 29.01.2021r. poz. 877 – uchwała Nr XXIII/192/2021 z dnia 22.01.2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Fałkowie dla działki nr 171/1.
- Dz. U. Woj. Wlkp. z 04.02.2021r. poz. 1078 – uchwała Nr XXIII/191/2021 z dnia 22.01.2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fałkowo – Łubowo w rejonie węzła Łubowo dla terenów położonych na południe od drogi ekspresowej S5.

Uchwały planów zaznaczone podkreśleniem dotyczą terenów, które wcześniej były objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (zmiany planów) i zostały już ujęte w Tabeli 10 i Tabeli 11. Pozostałe wymienione uchwały planów obejmują niewielkie obszarowo tereny, dotyczące pojedynczych działek lub terenów których powierzchnia nie wpłynie na zmianę ogólnego wyniku analiz Bilansu.

W myśl obowiązującej *ustawy* w bilansie szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, określone w *Rozdziale 6*. W związku z powyższym w zestawieniu powierzchni objętych ustaleniami obowiązujących planów miejscowych nie uwzględniano obszarów gminy określonych jako obszary zwarte.

W związku z koniecznością zgeneralizowania i ujednolicenia sposobów przeznaczenia określonych w planach miejscowych, sporządzanych i uchwalanych w różnych okresach, przez różnych autorów i uwzględniających odmienny stan prawny, przyjęto następujące założenia:

- jako funkcję mieszkaniową traktuje się tereny przeznaczone jako funkcja dominująca oraz uzupełniająca w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną itp. (MNJ, MN, MNU, MU, MM, M, MN/ZP, MW, MN/U, MU/W, M-UR, Mn, MN/ZK);
- jako funkcję usługowo-produkcyjną traktuje się tereny przeznaczone w planach miejscowych jako funkcja dominująca oraz uzupełniająca pod zabudowę usługową, aktywizację gospodarczą, działalność gospodarczą itp. (MNU, MU, G, UK, U, Ag, UG, UK/US, UO/IT, UC, UT, P, Uh, M-UR, UP, MN/UR, AG, P/U, AG/MN);
- jako funkcję rekreacyjną (letniskową) traktuje się tereny przeznaczone w planach miejscowych jako funkcja dominująca oraz uzupełniająca pod zabudowę letniskową, rekreacyjno-letniskową, usługi sportu, usługi turystyki, itp. (US, UT, ML, MNL);
- tereny przeznaczone w planach miejscowych pod funkcję związaną z zabudową zagrodową (RM, MR, RPZ, MNR, RPU, R/RM) kwalifikuje się jako tereny o funkcji mieszkaniowej;

- w przypadku mieszanego sposobu przeznaczenia powierzchnię terenu przeznaczonego pod daną funkcję podstawową (mieszkaniową albo usługowo-produkcyjną) ustalano w sposób zindywidualizowany w zależności od ustaleń szczegółowych konkretnego planu miejscowego.

Tabela. 11. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Uchwała Rady Gminy Łubowo		Symbol przeznaczenia	Powierzchnia przeznaczona pod daną funkcję zabudowy (ha)	Stopień zainwestowania (%)	Chłonność (m^2)
	Nr uchwały	Data uchwały				
LEDNOGÓRA						
1.	XV/178/2012	25 kwietnia 2012 r.	MNJ	1,60	12,5	1400
			MNU	0,20	0	200
			MNU	0,20	0	400
2.	XI/117/2011	28 listopada 2011 r.	MNJ	0,80	25	600
3.	XXXVI/416/2010	22 czerwca 2010 r.	MNJ	3,00	19	2430
4.	XXIX/360/2009	6 listopada 2009 r.	MNJ	2,82	9	2566
			MU	0,32	0	640
			MU	0,32	0	320
5.	II/8/98	4 listopada 1998 r.	M	23,00	70	6900
			MU	0,77	70	231
			MU	0,77	70	462
			MM	3,27	76	785
			MR	7,70	100	0
			G	4,00	0	8000
			UK	0,65	100	0
			U	4,11	85	1233
6.	XXX/259/2006	17 marca 2006 r.	MNJ	1,96	16	1646
7.	XXV/294/2009	28 maja 2009 r.	MNJ	0,99	0	990
8.	XXI/268/2008	29 grudnia 2008 r.	MNJ	0,15	0	150
9.	XX/174/2005	28 lutego 2005 r.	Ag	0,60	100	0
10.	XXXVII/302/2006	26 października 2006r.	MNJ	1,00	0	1000
11.	XXV/156/97	27 marca 1997 r.	U	0,92	100	0
			MU	0,50	100	0
			MU	0,50	100	0
12.	X/73/99	2 sierpnia 1999 r.	MNJ	2,10	86	294
13.	XVI/133/2004	3 września 2004 r.	MN/ZP	0,40	100	0
			MN	0,65	54	299
14.	III/19/2006	28 grudnia 2006 r.	MN	4,20	30	2940

15.	XVI/136/04	3 września 2004 r.	MN	0,41	50	205
16.	XII/80/99	10 listopada 1999 r.	M	2,72	30	1904
			MU	0,45	0	900
			MU	0,45	0	450
DZIEKANOWICE						
17.	VII/53/2015	24 czerwca 2015 r.	UK	6,50	30	9100
			UK/US	2,64	100	0
			UO/IT	0,54	100	0
			US	0,43	100	0
18.	VI/45/2011	11 marca 2011 r.	UT	1,87	100	0
19.	XVIII/109/96	29 maja 1996 r.	MN	18,04	89	1984
			MR	4,61	100	0
			MU	1,03	90	103
			MU	1,03	90	206
			U	0,15	100	0
			UK/US	1,32	100	0
			UK	32,00	88	7680
			MW	0,40	100	0
20.	XXVIII/208/01	27 kwietnia 2001 r.	G	3,40	100	0
21.	XVIII/127/2000	14 czerwca 2000 r.	UC	5,20	60	4160
22.	XXI/260/2008	29 grudnia 2008 r.	MN	0,95	63	352
			MN/U	0,27	57	116
			MN/U	0,27	57	232
RYBITWY						
23.	XXXVI/264/2002	24 kwietnia 2004 r.	MNJ	0,33	100	0
24.	XXXV/293/2006	29 września 2006 r.	MNJ	1,80	20	1440
25.	VI/48/03	16 maja 2003 r.	MNJ	0,18	0	180
26.	XXXII/391/2010	10 marca 2010 r.	MNJ	1,87	20	1496
27.	II/9/98	4 listopada 1998 r.	MN	8,39	90	839
			MM	0,86	20	688
			UT	0,66	0	1320
MORACZEWO						
28.	XXIII/165/2000	17 października 2000r.	MU	0,40	100	0
29.	XIII/129/2000	14 czerwca 2000 r.	U	7,29	0	14580
SIEMIANOWO						
30.	II/10/98	4 listopada 1998 r.	UK	3,10	0	6200

			UT	3,35	0	6700
			MR	2,70	100	0
PIECZYSKA-BARANOWO						
31.	XVII/213/2012	21sierpnia 2012 r.	MNJ	2,11	0	2110
32.	VIII/63/03	3 września 2003 r.	MNJ	3,22	20	2576
33.	XXX/229/2001	29 sierpnia 2001 r.	MU	1,15	0	2300
			MU	1,15	0	1150
WOŹNIKI						
34.	XXXV/405/2010	7 czerwca 2010 r.	P	77,00	30	107800
			MN	4,50	44	2520
			MNU	1,00	100	0
			UC	8,00	0	16000
PRZYBOROWO						
35.	XXX/364/2009	29 grudnia 2009 r.	MN	6,34	0	6340
36.	XXIX/345/2009	6 listopada 2009 r.	MN	2,08	100	0
37.	XXVIII/343/2009	28 września 2009 r.	MN	2,87	28	2066
38.	XXV/178/2000	28 grudnia 2000 r.	ML	3,06	0	1530
39.	VIII/66/03	3 września 2003 r.	MN	0,53	28	382
40.	XVI/134/04	3 września 2004 r.	MN	0,70	50	350
41.	VI/47/03	16 maja 2003 r.	MN	2,62	61	1022
IMIELENKO						
42.	VII/57/2011	19 maja 2011 r.	U/US	0,50	0	1000
43.	XXXVIII/446/2010	29 września 2010 r.	MN	0,45	0	450
44.	XXXIV/400/2010	29 kwietnia 2010 r.	MN	1,70	0	1700
45.	XXX/228/2001	29 sierpnia 2001 r.	MN	1,00	0	1000
46.	XXVII/214/01	3 kwietnia 2001 r.	MN	0,81	50	405
IMIELNO						
47.	XXXVII/388/2014	30 września 2014 r.	MNR	3,72	0	1860
48.	XIII/150/2012	27 lutego 2012 r.	ML	3,49	0	1745
49.	VI/47/2011	11 marca 2011 r.	MN	0,63	0	630
			MNL	0,39	0	195
50.	IV/15/2011	26 stycznia 2011 r.	MN	0,75	0	750
			MN/U	0,12	0	240
			MN/U	0,12	0	120
51.	XV/140/2008	29 maja 2008 r.	MN	1,61	31	1111
52.	XXXIV/253/2001	27 grudnia 2001 r.	M	3,73	46	2014
53.	VIII/64/03	3 września 2003 r.	M	4,89	37	3081

54.	IX/75/2003	30 września 2003 r.	M	3,43	0	3430
FAŁKOWO						
55.	IV/16/2011	26 stycznia 2011 r.	MN	0,64	50	320
56.	XXXVIII/447/2010	29 września 2010 r.	U	1,87	0	3740
57.	XXXVI/414/2010	22 czerwca 2010 r.	MN	0,40	100	0
			MN/U	0,24	63	178
			MN/U	0,24	63	178
58.	XXXVI/415/2010	22 czerwca 2010 r.	MN	2,79	0	5580
			MN/U	0,55	0	1100
			MN/U	0,55	0	1100
59.	XII/104/2004	30 stycznia 2004 r.	AG	72,40	14	124528
			P	46,08	0	92160
			U	2,16	0	4320
			UP	1,08	100	0
CHWAŁKÓWKO						
60.	IV/22/2015	12 lutego 2015 r.	MNU	0,44	0	440
			MNU	0,44	0	880
			MN	1,53	0	1530
61.	XII/103/2004	30 stycznia 2004 r.	MR	5,43	100	0
			M	26,27	4	25219
			Ag	16,29	0	32580
			UT	10,86	0	21720
RZEGNOWO						
62.	V/44/2011	21 lutego 2011 r.	Mn	4,34	0	4340
63.	XXXV/292/2006	29 września 2006 r.	P/U	1,00	100	0
WIERZYCE						
64.	XXV/279/2013	21 maja 2013 r.	U	0,64	0	1280
65.	XIII/152/2012	27 lutego 2012 r.	MN	1,66	0	1660
			MN/ZK	0,33	0	330
66.	IX/84/2011	16 sierpnia 2011 r.	MN	1,11	31	766
67.	V/43/2011	21 lutego 2011 r.	MN	2,10	100	0
68.	V/42/2011	21 lutego 2011 r.	R/RM	4,52	100	0
69.	IV/17/2011	26 stycznia 2011 r.	MN	0,98	100	0
70.	XXX/362/2009	29 grudnia 2009 r.	MN	3,00	0	3000
71.	XXXII/389/2010	10 marca 2010 r.	R/RM	13,62	100	0
72.	XXXII/390/2010	10 marca 2010 r.	MN	1,09	25	818

			ML	0,95	0	475
73.	XXVII/339/2009	10 sierpnia 2009 r.	MN	2,86	0	2860
74.	XXV/296/2009	28 maja 2009 r.	MN	0,65	40	390
75.	XVI/145/2008	30 czerwca 2008 r.	MN	1,56	29	1108
76.	XXIII/167/2000	17 października 2000r.	MN	1,95	87	254
77.	XIII/123/2008	12 marca 2008 r.	MN	0,06	100	0
78.	IX/61/99	30 czerwca 1999 r.	MN	7,67	59	3145
79.	VIII/56/99	25 maja 1999 r.	MN	7,23	72	2024
80.	XVIII/110/96	29 maja 1996 r.	MN	17,09	77	3931
81.	XII/105/2004	30 stycznia 2004 r.	AG	25,89	0	51780
			MN	84,89	60	67912
			MR	2,16	100	0
82.	XXVIII/215/01	27 kwietnia 2001 r.	M	2,12	19	3434
			MU	0,65	0	1300
			MU	0,65	0	650
83.	XXIII/164/2000	17 października 2000r.	MN	1,11	72	311
84.	XXVII/224/2005	28 listopada 2005 r.	AG/MN	0,38	100	0
			AG/MN	0,38	100	0
85.	XXIII/168/2000	17 października 2000r.	MN	3,35	71	972
86.	XXIV/171/2000	27 listopada 2000 r.	MN	0,95	100	0
87.	VII/58/2007	12 czerwca 2007 r.	MN	2,95	27	2154
88.	XXVI/220/2005	23 września 2005 r.	MN	4,32	60	1728
89.	XXV/295/2009	28 maja 2009 r.	MN	1,42	80	284

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Łubowo

Zestawienie obowiązujących planów miejscowych, uwzględniających przyjęte w *Bilansie* założenia, przedstawiono w powyższej tabeli W tabeli wykorzystano poniższe oznaczenia barwne:

funkcja mieszkaniowa

funkcja usługowo-produkcyjna

funkcja rekreacyjna

funkcja mieszkaniowa zagrodowa

Zgodnie z założeniami przyjętymi na potrzeby *Bilansu* chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy: mieszkaniową, usługowo-produkcyjną i letniskową kształtuje się jak w tabeli poniżej.

Tabela 12. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów w mpzp	**Funkcja zabudowy**		
	mieszkaniowa	usługowo - produkcyjna	letniskowa
Powierzchnia terenów (ha)	363,05	347,27	10,19
Powierzchnia użytkowa zabudowy (m^2)	**202 150**	**524 719**	**3945**

Opracowanie własne.

6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

W myśl art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opiera się na porównaniu maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z badania chłonności obszarów, w podziale na funkcje zabudowy.

Zgodnie z powyższą analizą w przypadku gminy Łubowo zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy przedstawia się zgodnie z poniższą tabelą.

Tabela 13. Maksymalne w skali gminy Łubowo zapotrzebowania na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy

Lata	2017	2022	2027	2032	2037	2042	2047
Liczba ludności	6531	7078	7670	8311	9007	9760	10577
Zapotrzebowanie na nową zabudowę (zwiększone o 30%) w m² powierzchni użytkowej zabudowy							
zabudowa mieszkaniowa	**168 987**	**200 954**	**235 596**	**273 135**	**313 816**	**357 900**	**405 673**
zabudowa usługowo-produkcyjna	**253 481**	**301 431**	**353 393**	**409 703**	**470 724**	**536 850**	**608 509**
zabudowa rekreacyjna (letniskowa)	**10 139**	**12 057**	**14 136**	**16 388**	**18 829**	**21 474**	**24 340**

Opracowanie własne.

Biorąc pod uwagę poszczególne funkcje zabudowy oraz uzyskane w wyniku powyższych analiz maksymalne zapotrzebowanie gminy oraz chłonności obszarów na nową zabudowę, porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy przedstawiono w *Tabeli 14*.

Analiza *Tabeli 14*. wskazuje na niedobór w zakresie terenów możliwych do zagospodarowania w kierunku każdej z analizowanych funkcji. Chłonność w zakresie gruntów możliwych do zabudowy nową zabudową mieszkaniową jedynie w 81% pokrywa maksymalne zapotrzebowanie gminy, oszacowane w perspektywie 30 letniej. Oszacowana chłonność gminy na zabudowę usługowo-produkcyjną pokrywa maksymalne zapotrzebowanie gminy w 91%, natomiast oszacowana chłonność gminy w kierunku zabudowy letniskowej stanowi jedynie 30% maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na ten rodzaj zabudowy.

W przeliczeniu na powierzchnię użytkową każdego rodzaju zabudowy w zakresie funkcji mieszkaniowej niedobór wynosi ponad 78 tys. m², w zakresie usługowo-produkcyjnej ponad 50 tys. m², a letniskowej ponad 17 tys. m².

Tabela 14. Porównanie maksymalnego w skali gminy Łubowo zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z badania chłonności obszarów, w podziale na funkcje zabudowy

	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	**mieszkaniowa**	**usługowo-produkcyjna**	**letniskowa**
A	Chłonność w mpzp (m^2)	202 150	524 719	3945
B	Chłonność w jednostkach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (m^2)	125 482	33 557	3271
C	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (m^2)	405 673	608 509	24340
	BILANS C-(A+B) w m^2	**78 041**	**50 233**	**17 124**

Opracowanie własne.

Na potrzeby niniejszego opracowania, w celu dokładniejszego zdiagnozowania potrzeb oraz chłonności obszarów gminy Łubowo w stosunku do kluczowych funkcji zabudowy – mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej – dokonano porównania maksymalnego w skali gminy Łubowo zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z badania chłonności obszarów w ramach poszczególnych 21 obrębów (*Tab. 15.*). Takie zestawienie stanowi jasną i czytelną wskazówkę do zastosowania w kolejnych zmianach studium.

Zestawiono chłonność na funkcje zabudowy w planach miejscowych (mieszkaniową i usługowo-produkcyjną) osobno dla każdego obrębu oraz – w przypadku wyznaczonych obszarów zwartych – chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Następnie dokonano porównania maksymalnego zapotrzebowania z chłonnością w planach oraz w obszarach zwartych osobno dla każdego z obszarów.

Tab. 15. Porównanie maksymalnego w skali 21 obrębów gminy Łubowo zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z badania chłonności obszarów, w podziale na funkcje zabudowy

Miejscowość	% ludności gminy (2016 r.)	2016	A Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową (m^2)	B Zapotrzebowanie na zabudowę usługowo-produkcyjną (m^2)	C Chłonność na zabudowę mieszkaniową w MPZP (m^2)	D Chłonność na zabudowę usługowo-produkcyjną w MPZP (m^2)	E Chłonność na zabudowę mieszkaniową w obszarach zwartych (m^2)	F Chłonność na zabudowę usługowo-produkcyjną w obszarach zwartych (m^2)	Bilans funkcja mieszkaniowa (m^2) A-(C+E)	Bilans funkcja usługowo-produkcyjna (m^2) (D+F-B)	G Powierzchnia terenu w studium pod funkcję mieszkaniową (ha)	H Powierzchnia terenu w studium pod funkcję usługowo-produkcyjną (ha)
Baranowo	1,36	85	5510	8265	2918	1150	4117	1340	-1525	5775	-1,52	2,89
Chwałkówko	0,93	58	3760	5640	27189	55180	131	43	-23560	-49583	-23,56	-24,79
Dziekanowice	6,54	409	26513	39770	2555	21378	7442	2423	16516	15969	16,52	7,98
Fałkowo	14,13	884	57305	85957	7178	226026	16662	4119	33465	-144187	33,47	-72,09
Imielenko	2,83	177	11474	17211	3555	1000	2618	671	5301	15540	5,30	7,77
Imielno	5,80	363	23531	35297	11136	240	18160	4657	-5765	30400	-5,76	15,20
Lednogóra	11,19	700	45377	68066	25310	11635	9090	2331	10976	54100	10,98	27,05
Leśniewo	2,13	133	8622	12933	0	0	857	279	7765	12654	7,76	6,33
Łubowo	16,91	1058	68584	102877	0	0	4923	1603	63662	101274	63,66	50,64
Moraczewo	0,81	51	3306	4959	0	14580	1875	610	1431	-10231	1,43	-5,12
Myślęcin	1,60	100	6482	9724	0	0	2875	936	3607	8788	3,61	4,39
Owieczki	4,47	280	18151	27226	0	0	2875	936	15276	26290	15,28	13,15
Pierzyska	2,92	183	11863	17794	2918	1150	4117	1340	4828	15304	4,83	7,65
Przyborowo	0,46	29	1880	2820	10160	0	2148	430	-10428	2390	-10,43	1,20
Rybitwy	2,21	138	8946	13419	4643	1320	1581	515	2722	11584	2,72	5,79
Rzegnowo	4,79	300	19447	29171	4340	0	6741	2195	8366	26976	8,37	13,49
Siemianowo	2,08	130	8427	12641	0	12900	1391	453	7036	-712	7,04	-0,36
Strychowo	3,18	199	12900	19350	0	0	2875	936	10025	18414	10,02	9,21
Wierzyce	8,63	540	35005	52508	97729	54360	25070	4507	-87793	-6359	-87,79	-3,18
Woźniki	4,49	281	18216	27324	2520	123800	3194	1040	12502	-97516	12,50	-48,76
Żydówko	2,56	160	10372	15558	0	0	6741	2195	3631	13363	3,63	6,68
RAZEM:	100,00	6258	405673	608509	202150	524719	125482	33557	78041	50232	78	25

Źródło: opracowanie własne

W powyższej tabeli wskazano wynik bilansu terenów zabudowy przeprowadzonego dla każdego z obrębów. Wartości ujemne oznaczają nadpodaż na daną funkcję zabudowy. W kolumnach G i H, uwzględniając założenia oraz współczynniki korygujące przyjęte w *Bilansie,* na potrzeby kolejnych opracowań zmian studium obliczono powierzchnię terenu wynikającą z oszacowanej chłonności. Obliczona powierzchnia w zakresie każdej ze zbilansowanych funkcji zabudowy winna zostać docelowo uwzględniona w kolejnych opracowaniach studium. W przypadku wartości dodatniej, przy uwzględnieniu przesłanek: ekonomicznych, społecznych, przestrzennych i środowiskowych, należy uzupełnić w studium dany obręb o powierzchnie terenów ukierunkowaną na daną funkcję zabudowy. W przypadku wartości ujemnych należy dążyć do uszczuplenia czy zamiany funkcji występujących w studium, a nieuwzględnionych w planach miejscowych czy obszarach zwartych.

Analizując powyższą tabelę pod kątem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w poszczególnych obrębach, uwagę zwraca fakt, że w znacznej większości wymagają one uzupełnienie o obie funkcje zabudowy. Największe niedobory w zakresie funkcji mieszkaniowej występują w Łubowie, Fałkowie i Dziekanowicach – odpowiednio 63,66 ha, 33,47 ha i 16,52 ha, co przekłada się na 63 662 m^2, 33 465 m^2 i 15 969 m^2.

Z kolei największa nadwyżka chłonności w zakresie funkcji mieszkaniowej występuje w Wierzycach (87,79 ha – 87 793 m^2) i Chwałkówku (23,56 ha – 23 560 m^2).

Największe niedobory w zakresie funkcji usługowo-produkcyjnej występują z kolei w Łubowie (50,64 ha – 101 274 m^2), Lednogórze (27,05 ha – 54 100 m^2) i Imielnie (15,20 ha – 30 400 m^2).

Największa nadwyżka chłonności w zakresie funkcji usługowo-produkcyjnej występuje w Fałkowie (72,09 ha – 144 187 m^2) i Woźnikach (48,76 ha – 97 516 m^2).

7. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA I POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY

Główne potrzeby inwestycyjne gminy zostały określone w budżecie oraz w innych dokumentach strategicznych, w tym w szczególności w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Łubowo na lata 2016-2022, przyjętej uchwałą Nr XXI/166/2016 Rady Gminy Łubowo z dnia 28 września 2016 r. w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Łubowo.

Wieloletnia prognoza finansowa jednostek samorządu terytorialnego stanowi instrument wieloletniego planowania finansowego w jednostkach samorządu terytorialnego. Inicjatywa w sprawie sporządzenia projektu uchwały w sprawie WFP i jej zmiany znajduje się w wyłącznym zarządzie jednostki samorządu terytorialnego. WPF obejmuje prognozę m.in. takich parametrów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego, jak:

- dochody bieżące oraz wydatki bieżące budżetu,
- dochody majątkowe oraz wydatki majątkowe budżetu,
- wynik budżetu wraz ze wskazaniem przeznaczenia nadwyżki albo sposobu sfinansowania deficytu,
- przychody i rozchody budżetu, z uwzględnieniem długu zaciągniętego oraz planowanego do zaciągnięcia.

Obligatoryjnym elementem WFP jest również kwota długu jednostki samorządu terytorialnego wraz ze wskazaniem sposobu sfinansowania jego spłaty, fakultatywnym zaś upoważnienie dla organu wykonawczego do zaciągania zobowiązań. Ustawodawca nakazuje ponadto, aby część składową WFP stanowiły objaśnienia przyjętych wartości. WPF obejmuje okres roku budżetowego oraz co najmniej trzech kolejnych lat. Prognozę kwoty długu sporządza się na okres, na który zaciągnięto oraz planuje się zaciągnąć zobowiązania.

Ustawodawca nakazuje, aby wieloletnia prognoza finansowa była realistyczna. Oznacza to, iż powinna uwzględniać zdarzenia, które mają lub mogą mieć wpływ na gospodarkę finansową w perspektywie czasu wykraczającej poza bieżący rok budżetowy. W wieloletniej prognozie finansowej uwzględnia się również planowane wydatki majątkowe, w tym również na wydatki inwestycyjne.

Na podstawie danych dotyczących wykonania budżetów gminy Łubowo z ostatnich 3 lat opracowane są założenia odnośnie kształtowania się poszczególnych kategorii dochodów i wydatków budżetowych w kolejnych latach, w efekcie czego można policzyć wartość nadwyżki operacyjnej.

Nadwyżka operacyjna jest to część budżetu gminy, która może zostać wykorzystana na spłatę zaciągniętych przez gminę kredytów i pożyczek. Pozostała część może być wykorzystana na finansowanie inwestycji. Wartość nadwyżki operacyjnej oraz ich udział w dochodach są podstawowymi miernikami kondycji finansowej. Im wielkości te są większe, tym jest lepsza kondycja finansowa gminy.

Po określeniu wartości nadwyżki operacyjnej i odjęciu spłaty i obsługi zadłużenia określona zostaje wielkość środków możliwych do wydatkowania na inwestycje w danym roku. Wartość ta określa maksymalną kwotę jaką gmina może wydać w kolejnych latach na realizację inwestycji ze środków własnych. Gmina może realizować inwestycje przekraczające tę wartość, korzystając z nadwyżek budżetowych z lat ubiegłych ,wolnych środków , z zewnętrznych źródeł oraz z kredytów i pożyczek.

Zgodnie z WPF dla gminy Łubowo w ramach wydatków na przedsięwzięcia na lata 2016 – 2019 ogółem przeznaczono ponad 23 mln zł, z czego do inwestycji kluczowych dla rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej należy zaliczyć:

- budowę przedszkola w Fałkowie, inwestycja zrealizowana (2019 r.),
- budowę sieci dróg dla rowerów na terenie gmin Powiatu Gnieźnieńskiego, a w tym budowę ścieżki pieszo-rowerowej Owieczki-Myślęcin-Strychowo, inwestycja zrealizowana (2019 r.),
- modernizację układu komunikacyjnego na terenie gminy Łubowo, pomiędzy węzłami drogi ekspresowej S5 "Łubowo" oraz "Gniezno Południe", polegającej na przebudowie odcinków dróg gminnych: od drogi powiatowej 2157P do drogi ekspresowej S5 oraz od drogi powiatowej 2157P do drogi powiatowej 2211P, inwestycja zrealizowana (2019 r.);
- uzbrojenie terenów inwestycyjnych na terenie gminy Łubowo przeznaczonych do włączenia do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej "INVEST-PARK" - Podstrefa Łubowo, inwestycja zrealizowana (2019 r.);
- budowę sali gimnastycznej wraz z drogą pożarową w Lednogórze, inwestycja zrealizowana (2019 r.);
- rozbudowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej z przykanalikami, położonej w miejscowości Przyborowo dz. nr 117/3-117/18, 46, 118, 119/8, 122, 194/2, inwestycja zrealizowana (2019 r.).

Powyższe zadania mają m.in. doprowadzić do rozszerzenia oferty edukacyjnej w gminie, wspierać

gospodarkę niskoemisyjną i ochronę środowiska, poprawić warunki dojazdu mieszkańców przysiółków do centrum miejscowości i do powstającej specjalnej strefy ekonomicznej oraz co istotne poprawić warunki inwestowania na terenie gminy Łubowo poprzez rozwój istniejącej i budowę nowej ogólnodostępnej infrastruktury terenów inwestycyjnych.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że w planach władz gminy Łubowo jest stworzenie w miejscowości Fałkowo podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej "Invest – Park", która będzie stanowić bardzo ważną inwestycję w skali powiatu gnieźnieńskiego, w zakresie miejsc pracy i rozwoju społeczno-gospodarczego. W podstrefę miałoby wejść ok. 36 ha gruntów rolnych V i VI klasy o niskiej przydatności rolniczej, dodatkowo ok. 90 ha miałoby stanowić tereny aktywizacji gospodarczej oraz rezerwę potencjalnego rozwoju strefy. Obszar jest położony wokół węzła S-5 w Łubowie i jest w pełni wyposażony w infrastrukturę.

W 2017 r. w zakresie Działania 1.3„Wsparcie przedsiębiorczości i infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego, w ramach Obszarów Strategicznej Interwencji Zarząd Województwa Wielkopolskiego poinformował o przyznaniu 17 mln złotych na cel włączenia terenów gminy Łubowo do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK".

W przypadku gminy Łubowo na szczególną uwagę zasługuje bardzo wysoki stopień wyposażenia mieszkańców w podstawową infrastrukturę techniczną. W 2015 r. praktycznie cała gmina został doposażona w te instalacje (por. *Tabela 15.)*. Ponadto w ostatnim czasie realizowane i planowane są roboty budowlane w zakresie utrzymania oraz budowy nowych odcinków sieci wodno-kanalizacyjnej, w tym:

- budowa sieci wod – kan w m. Lednogóra, ~~Rybitwy, Moraczewo, Dziekanowice~~, Myślęcin, Łubowo, Owieczki, inwestycja zrealizowana (2019 r.),
- budowa sieci wod – kan w m. Przyborowo, inwestycja zrealizowana (2019 r.),
- uzbrojenie terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej planowane na lata 2017-2018, inwestycja zrealizowana (2019 r.),
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej w m. Leśniewo, inwestycja zrealizowana (2019 r.),
- rozbudowa oczyszczalni ścieków w m. Łubowo wraz z przebudowa sieci wod – kan. inwestycja zrealizowana (2019 r.),

Należy również zaznaczyć, że w myśl przyjętej uchwałą nr XXI/163/2016 Rady Gminy Łubowo z dnia 28 września 2016 r. Aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Łubowo na lata 2016-2023 na wizję

rozwoju Gminy Łubowo składają się m.in. rozwój infrastruktury technicznej na terenie gminy Łubowo, który stanowi jeden z celów ogólnych. Jako cel szczegółowy w Strategii (1.2.) przyjęto Rozwój sieci wodno-kanalizacyjnej, w tym budowę i modernizacja kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej na terenie gmin, wspieranie budowy przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków oraz modernizację oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Łubowo. Łączna kwota planowana na ww. cel to 5,8 mln zł. Inwestycja te zostały zrealizowane (2019 r.).

Ponadto na cele szczegółowe rozwoju gminy Łubowo składa się dążenie do poprawy infrastruktury technicznej poprzez budowę, modernizację i rekultywację dróg oraz placów (szczególnie uzbrajanie terenów przeznaczonych do włączenia do specjalnej strefy ekonomicznej), rozwój sieci ścieżek pieszo-rowerowych. Na ten cel planuje się przeznaczyć ponad 5 mln zł, a finansowanie ma zostać zapewnione ze środków własnych oraz programów krajowych i europejskich.

W ostatnich latach gmina poczyniła znaczne wydatki inwestycyjne i majątkowe. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych gminy, poza środkami własnymi przeznaczonymi na ten cel w budżecie gminy odbywa się poprzez udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP". Ponadto, funkcjonowanie programów zewnętrznych, takich jak Program Rozwoju Obszarów Wiejskich, Leader czy Regionalne Programy Operacyjne umożliwia współfinansowanie – w stopniu znacznym – wielu zadań własnych gminy, w tym również tych związanych z rozwojem infrastruktury technicznej i drogowej. Wśród zrealizowanych inwestycji na uwagę zasługują:

- budowa kanalizacji sanitarnej w m. Owieczki, Rzegnowo, Myślęcin o wartości 4.318.938,98 zł, finansowana z PROW;
- rozbudowa oczyszczalni ścieków w m. Strychowo oraz budowa kanalizacji w m. Wierzyce – etap III (2010-2011r.) o wartości 1.112.396,91 zł, finansowane z PROW;
- rozbudowa świetlic wiejskich w m. Leśniewo, Dziekanowice, Fałkowo Lednogóra, Strychowo, Wierzyce o łącznej wartości 3 mln zł, finansowane z PROW;
- Rewitalizacja parku i plaży, wartość 893.359,18 zł, finansowane z programu LEADER;
- Przebudowa dróg gminnych w m. Imielenko (wartość 325.959,74 zł);
- Budowa Sali sportowej w m. Owieczki, o wartości 766.121,99 zł, finansowana z PROW;
- Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w Wierzycach etap IV, o wartości 1.288.567058 zł, finansowana z PROW;

- Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w m. Przyborowo – Wierzyce o wartości 261.500,31 zł;
- Budowa drogi w m. Owieczki o wartości 322.775,49 zł;
- Budowa Sali sportowej w m. Lednogóra o wartości 1.388.423,78 zł.

Na kolejne lata planowane lub realizowane są następne inwestycje związane z budową i rozbudową infrastruktury społecznej i technicznej w tym:

- Przebudowa dróg w m. ~~Moraczewo, Lednogóra, Pierzyska~~ Fałowo, Myślęcin,
- Budowa przedszkola w m. Fałkowo inwestycja zrealizowana (2019 r.),
- Budowa boiska w m. Łubowo i w m. Fałkowo, inwestycja zrealizowana (2019 r.),
- Budowa otwartych stref aktywności,

Określone powyżej **możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej – zarówno ze źródeł wewnętrznych jak i zewnętrznych, w połączeniu z doświadczeniem władz gminy w skutecznym pozyskiwaniu finansowania zewnętrznego, daje podstawę sądzić, że realizacja zadań własnych gminy, wynikająca z konieczności realizacji nowej infrastruktury technicznej i społecznej, związanej z doposażaniem gminy– z punktu finansowania - nie będzie zagrożona.**

Tab. 16. Infrastruktura techniczna.

	2013	2014	2015	Powiat 2015
Wodociąg				
- % mieszkańców korzystających z sieci	97,5	99,9	99,9	97,2
Kanalizacja				
- % mieszkańców korzystających z sieci	67,8	94,3	94,4	76,2
Gaz				
- % mieszkańców korzystających z sieci	65,2	64,8	64,2	49,3

Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego, 2016

W celu maksymalnego ograniczenia wydatków z budżetu gminy na infrastrukturę społeczną

i techniczną rozwój nowej zabudowy – zarówno mieszkaniowej jak i usługowo-produkcyjnej – powinien następować przede wszystkim w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, stanowiącej obszary w największym stopniu wyposażone w infrastrukturę techniczną.

8. PODSUMOWANIE I WYTYCZNE DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z przepisem art. 10 ust. 5 *ustawy* porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, wynikającej z chłonności w ramach jednostek o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obowiązujących planach miejscowych, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę **nie przekracza** sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych.

Z kolei jeżeli maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę **przekracza** sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu

Wyniki przeprowadzonych w niniejszym *Bilansie* analiz wskazują **na generalną potrzebę wyznaczenia dodatkowych, nowych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową** na terenie gminy. Z *Bilansu* wynika **również konieczności wyznaczania nowych terenów o funkcji usługowo-produkcyjnej i letniskowej (rekreacyjnej)**. W każdym z ww. przypadków pod uwagę należy wziąć bilans terenów pod zabudowę szacowany w zakresie danego obrębu *(por. Tab. 15.)*.

Aktualna całkowita chłonność terenów – w ramach obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę - daje potencjalną możliwość realizacji prawie 327 632 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, ponad 558 276 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz 7216 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy letniskowej.

W przypadku funkcji mieszkaniowej chłonność oszacowana dla całej gminy, **w około 19%, nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę. Pozwala to w perspektywie czasowej przyjętej w *Bilansie* planować kolejne, nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową.** W przypadku zaś funkcji usługowo-produkcyjnej **aktualna chłonność oszacowana dla całej gminy w około 8% nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę. co pokazuje**

jednoznacznie, że wyznaczanie kolejnych terenów pod tę funkcję w Studium jest celowe i uzasadnione. Pozwala to w perspektywie czasowej przyjętej w *Bilansie* planować kolejne, nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługowo produkcyjną.

Również **w przypadku terenów pod zabudowę letniskową występuje niedobór. Obecna chłonność na ten rodzaj zabudowy pozwala jedynie w 30% pokryć maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na ten rodzaj zabudowy.**

Na terenie obrębów, na których występuje niedobór poszczególnych funkcji zabudowy, przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (por. *Tab. 15.*).

Ponadto **w kolejnych zmianach studium należy dążyć do ograniczania terenów ukierunkowanych na realizację zabudowy na terenie obrębów, w których występuje jej nadpodaż.** Ewentualne wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę musi odbywać się poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (por. *Rozdział 4*) lub w ramach obszarów objętych planami miejscowymi (por. *Rozdział 5*). W każdym przypadku należy dążyć do kształtowania struktur przestrzennych przy minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego i w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Pożądane jest przeprowadzenie rzetelnej analizy w zakresie rzeczywistych potrzeb gminy w zakresie wyznaczania nowej zabudowy i podjęcie właściwych kroków w tym kierunku, mając na uwadze zrównoważony rozwój, ład przestrzenny, logikę planowania oraz interes gospodarczy gminy.

9. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

W niniejszym opracowaniu wykorzystano następujące dokumenty, opracowania, analizy:

- materiały statystyczne GUS za lata 2006 - 2015, http://stat.gov.pl/;
- Ludność, stan i struktura oraz ruch naturalny w przekroju terytorialnym w 2015 r., Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2016 r.;
- dane demograficzne, statystyczne, podatkowe, finansowe i inwestycyjne z Urzędu Gminy Łubowo;
- Statystyczne Vademecum Samorządowca 2016 – gmina Łubowo, powiat gnieźnieński, województwo wielkopolskie Urząd Statystyczny w Poznaniu, 2016 r., http://poznan.stat.gov.pl/statystyczne-vademecum-samorzadowca;
- www.polskawliczbach.pl - gmina Łubowo, powiat gnieźnieński, województwo wielkopolskie;
- dokumenty planistyczne gminy Łubowo, w tym w szczególności obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo (rysunek i tekst ujednolicony, przyjęte uchwałą nr IV/20/2015 Rady Gminy Łubowo z dnia 12 lutego 2015 r.);
- Aktualizacja Strategii Rozwoju Gminy Łubowo na lata 2016-2023, przyjęta uchwałą nr XXI/163/2016 Rady Gminy Łubowo z dnia 28 września 2016 r.;
- Plan Rozwoju Miejscowości Łubowo na lata 2005-2006;
- Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla gminy Łubowo na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021, Łubowo 2014 r.,
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Łubowo na lata 2004 – 2006, Urząd Gminy w Łubowie, czerwiec 2014 r.;
- Program ochrony środowiska dla powiatu gnieźnieńskiego, Gniezno, październik 2014 r.;
- Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla gminy Łubowo na lata 2008 – 2013, Łubowo, grudzień 2008 r.;
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Łubowo ze zmianami (ostatnia przyjęta uchwałą Nr XXI/166/2016 Rady Gminy Łubowo z dnia 28 września 2016 r.);
- Roczne informacje Wójta Gminy Łubowo z wykonania budżetu gminy za lata 2011 do 2015;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, Uchwała Nr XLVI/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz.

Woj. Wlkp. z 2010 r. Nr 155, poz. 2953).

- Województwo Wielkopolski – Raport regionalny, Waldemar Ratajczak, Poznań maj 2011 r.;
- Wielkopolska 2020, Zaktualizowana Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 r., przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXIX/559/12 z dnia 17 grudnia 2012 r.;
- Strategia zatrudnienia dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2014 – 2020, Wojewódzki Urząd Pracy w Poznaniu, Poznań listopad 2013 r.;

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Nowak