

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W POZNANIU

LEDNOGÓRA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W SI

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR 11/8/98.
RADY GMINY W ŁUBOWIE z dnia 4.11.1998.
OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWY WOJ. POZNAŃSKIEGO
POZ. 32 z dnia 18.12.1998. poz. 469

PALN OPRACOWANO NA PODSTAWIE
UCHWŁY NR 11/8/98
RADY GMINY W LUBOWIE
z dnia 4.11.1998.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

GLÓWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. **EWA PIETZ**

PROJEKTANCI:

- mgr MARIA KACZMAREK
- mgr inż. HALINA JUSZCZAK-KOŚCIELSKA
- mgr inż. ZENON SPRADA
- mgr inż. MAREK BANASIAK
- mgr BARBARA MATYKOWSKA
- mgr MAŁGORZATA CZERNIAK

ASYSTENCI: ANDRZEJ JARZEMBOWSKI

KIEROWNIK ZESPOŁU

mgr inż. arch. **MANFRED PIETZ**
upr.urban. 770/88

DYREKTOR WOJEWÓDZKIEGO BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W POZNANIU

mgr **JACEK MICHAŁOWSKI**
upr. urban. 985/89

Uchwała Nr II/8/98

Rady Gminy w Lubowie

z dnia 4. 11. 1998 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 39 poz. 415 z 1994 r. oraz art. 18 ustępu 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. NR 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Lubowo uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1

1. Plan obejmuje obszar wsi Lednogóra w granicach administracyjnych.
2. Obszar wsi Lednogóra, w części położonej na północ od linii kolejowej znajduje się w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego utworzonego na podstawie Uchwały Nr XXVI/205/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 26 maja 1988r.

§2

1. Cele regulacji zawarte w ustaleniach planu są następujące.
 - 1) Umożliwienie uzasadnionego gospodarczo użytkowania terenów w warunkach obszaru chronionego - Lednickiego Parku Krajobrazowego
 - 2) Minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.
 - 3) Uzyskanie ram dla koordynacji realizowanych elementów infrastruktury technicznej.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny otwarte: pola uprawne, łąki i pastwiska, sady, lasy, wody.
 - 2) Tereny zainwestowane, zawarte w obrębie linii rozgraniczających:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MR,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MM.

- d) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MU,
 - e) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U,
 - f) tereny obsługi ruchu turystycznego, oznaczone na rysunku planu symbolami UK,
 - g) tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami G,
 - h) tereny zieleni:
- tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP,
- teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
- 3) Zasady realizowania sieci infrastruktury technicznej oraz tereny związane z infrastrukturą techniczną
- teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem NO,
 - teren urządzeń gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem EG,
 - teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem EE,
- 4) Tereny dróg i ulic oraz parametry i warunki realizacji:
- teren drogi krajowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 01 DK,
 - tereny dróg wojewódzkich, oznaczone na rysunku planu symbolami 02DW32414, 019DW32417
 - tereny dróg gminnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 03 DG, 018 DG,
 - teren ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 04 L,
 - tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 05 D - 017 D, 020 D,
 - tereny dróg pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami kx.

2. Przepisy szczegółowe nie dotyczą:

- 1) Terenów rezerwatów archeologicznych
- 2) Terenów użytków ekologicznych

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, składający się z dwóch części:
- 1) w skali 1: 5000, obejmujący całą wieś z pominięciem centrum wsi.
 - 2) w skali 1: 2000, obejmujący centrum wsi.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 2) granice rezerwatów archeologicznych,
 - 3) granice użytków ekologicznych,
 - 4) oznaczenia obowiązujących linii zabudowy,
 - 5) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 6) oznaczenia obowiązujących kierunków kalenic dachowych,
 - 7) oznaczenia osi widokowych, punktów i ciągów widokowych,
 - 8) oznaczenia pasów zieleni krajobrazowej do wprowadzenia na działkach,

- 9) oznaczenia alei i drzew w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- 10) oznaczenia dominanty przestrzennej,
- 11) oznaczenie odległości urządzeń liniowych od obrysów obiektów terenowych (strefa) z koniecznością regulowania wielkości strefy w zależności od rodzaju obiektu terenowego.

§5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubowo,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć obie części rysunku planu: w skali 1: 5000 oraz w skali 1:2000, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem.
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe
- 6) zieleni ekologicznej - należy przez to rozumieć obszar zieleni, stanowiący fragment ciągu ekologicznego zieleni, tj. nieprzerwanego układu terenów zielonych stanowiących zespół elementów przyrody żywej (szata roślinna, świat zwierzęcy) oraz przyrody nieożywionej (woda, gleby, powietrze),
- 7) zieleni krajobrazowej - przez to rozumieć obszar zadrzewiony lub zakrzewiony, którego głównym zadaniem jest poprawienie sylwety krajobrazu postrzeganej z bliższych i dalszych odległości,
- 8) inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 13 maja 1995r. - §2,
- 9) inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska, należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” z dnia 13 maja 1995r. - §3.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§6

1. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu tereny otwarte: pola uprawne, łąki i pastwiska, sady, lasy.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się wszelkie działania mające na celu ochronę środowiska, uzupełnienia zieleni ekologicznej i krajobrazowej.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się funkcję usługową: handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło usługowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) Minimalne szerokości projektowanych działek : 30 m na obszarze pomiędzy drogą krajową 01 DK5 a ulicą 014D i 20 m na reszcie terenów położonych na północ od linii kolejowej Poznań – Gniezno. Na południe od w.w. linii dopuszcza się zabudowę szeregową o dowolnej szerokości działek.
 - 2) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekroczyć 25% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i 30% dla zabudowy szeregowej.
 - 3) Istniejące budynki mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i modernizacji o ile zostaną zachowane warunki architektoniczne określone dla budynków projektowanych. Zasada ta nie dotyczy budynków zabytkowych.
 - 4) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków mieszkalnych są następujące:
 - a) rzury poziome prostokątne z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - b) dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu 35° – 45° , kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brunatnym. Dopuszczalnym rodzajem dachu jest dach „łamany - polski”. Dopuszczalnym pokryciem - gont drewniany.
 - c) liczba kondygnacji: parter plus poddasze użytkowe, na całym obszarze za wyjątkiem terenu położonego na południe od linii kolejowej Poznań – Gniezno, gdzie dopuszcza się maksymalnie duże kondygnacje plus poddasze użytkowe.
 - d) wykończenie elewacji:

Elewacje budynków murowanych: tynkowane - malowane w jasnych kolorach lub niertynkowane z czerwonej względnie brunatnej cegły albo z kamienia.

Elewacje budynków drewnianych: z zachowaniem naturalnego koloru drewna.

Dopuszcza się zestawienie w elewacji jednego budynku powierzchni jasnego tynku, wątku ceglanego, drewna lub kamienia. W ścianach szczytowych zaleca się zastosowanie odmiennego materiału dla części poddasza i części parteru lub oddzielenie tych części poziomym gzymsem.
 - 5) Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budynków gospodarczych lub garaży o powierzchni zabudowy do 40 m². Wysokość tych budynków - jedna kondygnacja do okapu dachu. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego: rodzaj dachu, wykończenie elewacji. Budynki gospodarcze, garaże winny zachowywać odległość co najmniej 8 m od budynku mieszkalnego. Dopuszcza się 3 warianty sytuowania budynków gospodarczych z uwagi na odległości od granic sąsiada:
 - a) budynek usytuowany w odległości większej niż 4 m

- b) budynek usytuowany w odległości 1,5 m od granicy. Ściana od strony granicy bez otworów. Wymagana zgoda sąsiada.
 - c) budynek usytuowany na granicy. Ściana szczytowa przylegająca do granicy bez otworów okiennych i drzwiowych. Kalenica dachu skierowana prostopadle do granicy. Wymagana zgoda sąsiada.
- 6) Pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust.2 mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub być dobudowane do niego od strony bocznej lub tylnej. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego: rodzaj dachu, wykończenie elewacji.
 - 7) Ogrodzenia frontowe działek, na terenach, o których mowa w ust.1 winny posiadać podmurówkę o wysokości co najmniej 30 cm, słupki tynkowane, z kamienia lub z cegły licowanej w kolorze czerwonym lub brązowym. Sztachety drewniane.

§ 8

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami MR.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zabudowę mieszkaniową oraz funkcję usługową: handel, gastronomia, drobne rzemiosło usługowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów mogących pogorszyć stan środowiska oraz obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska na obszarze objętym częścią planu w skali 1: 2000
 - 2) Obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska na obszarze objętym częścią planu w skali 1:5000.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce: mieszkalnych, magazynowo-składowych, inwentarskich oraz części usługowej nie może przekroczyć 25% powierzchni działki. Dodatkowe budynki mieszkalne mogą być realizowane tylko wówczas gdy na istniejącej działce istnieje możliwość usytuowania ich w linii zabudowy od strony dróg publicznych.
 - 2) Warunki architektoniczne dla istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych na terenie MR przyjąć zgodnie z §7 ust.3 pkt.3 i pkt.4 a, b, c, d.
 - 3) Warunki przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących budynków magazynowo-składowych i inwentarskich - zgodnie z §7 ust.3 pkt.3.
 - 4) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków magazynowo - składowych i inwentarskich są następujące:
 - a) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu 4,5 m na obszarach objętych częścią planu w skali 1:2000 i 6,0 m na obszarach objętych częścią planu w skali 1:5000. Na obszarach objętych częścią planu w skali 1:5000 dopuszcza się lokalizowanie instalacji i urządzeń technicznych o wysokości, większej niż określony gabaryt budynków,
 - b) dachy - zgodnie z §7 ust.3 pkt.4 litera b,

- c) wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust.3 pkt.4 litera d
- 5) Pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z art. 2 mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, lub być dobudowane do niego od strony bocznej lub tylnej. Istnieje również możliwość adaptowania na część usługową istniejących budynków magazynowo - składowych i inwentarskich. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego : rodzaj dachu, wykończenie elewacji.
- 6) Ogrodzenia frontowe działek - zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 7.

§ 9

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku symbolami MM
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach , o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję usługową : muzealną , kulturalną, sportową + korty tenisowe i boiska do małych gier, handel i rzemiosło w branżach unikalnych, uzasadnionych historycznie. Przeznaczeniem dopuszczalnym będzie także hodowla zwierząt pełniących funkcje reprezentacyjne + konie, psy rasowe itp. lecz w zakresie nie powodującym uciążliwości.
3. Na terenach, o których mowa w art. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne :
 - 1) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce : mieszkalnych, mieszkalno - socjalnych dla pracowników, magazynowo - składowych, usługowych oraz budynków dla zwierząt, nie może przekraczać 20 % powierzchni działki.
 - 2) Warunki przebudowy, rozbudowy i modernizacji budynków istniejących - zgodnie z § 7 ust. 3 pkt.3
 - 3) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków mieszkalnych na obszarach MM są następujące :
 - a) maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dach - 11,0 m. Dopuszcza się wyższe elementy budynku o charakterze akcentującym : wieżyczki, podwyższone wykusze itp.
 - b) dachy - zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 4 lit. b
 - c) wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 4 litera d
 - 4) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków gospodarczych, magazynowo - składowych, mieszkalno - socjalnych dla pracowników, usługowych oraz budynków dla zwierząt na terenach MM są następujące :
 - a) maksymalna wysokość od poziomu terenu dla okapu dach - 4,5 m.
 - b) dachy - zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 4 lit. B
 - c) wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust 3 pkt. 4 lit.
- 5) Częścią składową zagospodarowania działek na obszarach, o których mowa w ust. 1, muszą być parki krajobrazowe
- 6) Ogrodzenia frontowe działek, na terenach, o których mowa w ust. 1 - zgodnie z § ust.3 pkt. 7. Dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia kute z metali lub kamienne, a także zrezygnowanie z ogrodzenia.

§ 10

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MU. Funkcja usługowa może obejmować : handel, małą gastronomię, drobne rzemiosło usługowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne :
 - 1) Minimalna szerokość projektowanych działek - 12 m. Wzdłuż pierzei placu odstęp między budynkami nie mogą być większe niż 3 m.
 - 2) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekraczać 35%
 - 3) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków mieszkalno - usługowych są następujące:
 - a) Linie zabudowy na granicach frontowych działek
 - b) Rzuty prostokątne. Na działkach narożnikowych załamane.
 - c) Dopuszczalne 2 warianty sytuowania z uwagi na odległości od granicy sąsiada: na granicy działki albo w odległości 1,5 m od granicy sąsiada. Przyjęcie jednego z wariantów przez właściciela wcześniej realizującego budynek obliguje sąsiada do przyjęcia od jego strony identycznego wariantu.
 - d) Liczba kondygnacji : dwie do okapu dachu plus poddasze użytkowe
 - e) Dachy strome, nachylenie 35° - 45° , jednakowe dla wszystkich budynków. Kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brązowym
 - f) Dopuszcza się bramy przejazdowe i garaże w kondygnacji parteru. Ryzality, wykusze, balkony dopuszczalne tylko na piętrze
 - g) Należy zastosować osiową zasadę komponowania elewacji. W osi przyjąć drzwi wejściowe do budynku. Parter oddzielić od piętra poziomym gzymsem. W elewacjach o długości większej niż 18 m zastosować pionowy podział na mniejsze płaszczyzny i każdą z nich zakomponować osiowo.
Wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 4 lit. d w części dotyczącej budynków murowanych.
 - 4) Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 40 m^2 . Wysokość tych budynków - jedna kondygnacja do okapu dachu.
Usytuowanie budynków gospodarczych, z uwagi na odległość od granic sąsiada - analogiczne jak usytuowanie budynku mieszkalnego. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego : rodzaj dachu, wykończenie elewacji.
 - 5) Ogrodzenia frontowe działek stosować na odcinkach odstępów między budynkami. Powinny być wykonane z drewna, azurowe, z dopuszczeniem furtki. Wysokość 2,0 m. Bramy przejazdowe w budynkach drewniane lub kute z metalu.

§ 11

1. Ustala się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami U.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się funkcję mieszkaniową.
3. Na terenach, o których mowa w art. 1 nie ma możliwości prowadzenia działalności usługowej należącej do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne :
 - 1) Minimalna szerokość projektowanych działek - 35 m.
 - 2) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.
 - 3) Warunki przebudowy, rozbudowy i modernizacji budynków istniejących - zgodnie z § 7 ust.3 pkt.3
 - 4) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków usługowych :
 - a) rzuty poziome prostokątne z dopuszczeniem ganków, werand oraz rozbudowy w głąb działki. W przypadku rzutów złożonych z kilku prostokątów wymagane jest usytuowanie budynku frontowego osią podłużną równoległą do osi ulicy. Maksymalna długość budynku frontowego - 35 m.
 - b) dach - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 4 lit. b
 - c) liczba kondygnacji : dwie kondygnacje do okapu dachu plus poddasze użytkowe. Dopuszcza się wyższe elementy budynku o charakterze akcentującym : wieżyczki, podwyższone wykusze itp.
 - d) wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 4 lit. d
 - 5) Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budynków magazynowo - składowych lub garaży. Wysokość tych budynków - jedna kondygnacja do okapu dachu. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku usługowego : rodzaj dachu, wykończenie elewacji. Warianty usytuowania tych budynków z uwagi na odległości od granic sąsiada - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 5 lit. a, b, c.
 - 6) Parkowanie pojazdów samochodowych właściciela działki i pracowników powinno odbywać się na terenie działki
 - 7) Ogrodzenia frontowe działek - zgodnie z § ust.3 pkt 7. Dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia kute z metali.

§ 12

1. Ustala się tereny obsługi ruchu turystycznego, oznaczone na rysunku planu symbolami UK
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się funkcję mieszkaniową i parkowanie samochodów.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, nie ma możliwości prowadzenia działalności usługowej należącej do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
4. Na terenach, o których mowa w art.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne :

- 1) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekroczyć 15% powierzchni działki
- 2) Warunki przebudowy, rozbudowy i modernizacji budynków istniejących - zgodnie z § 7 ust.3 pkt.3
- 3) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków usługowych :
 - a) dopuszcza się wszystkie formy dachów nawiązujące do regionalnej architektury wiejskiej
 - b) liczba kondygnacji : dwie kondygnacje do okapu dachu. Dopuszcza się wyższe elementy budynku o charakterze akcentującym : wieżyczki, podwyższone wykusze itp.
 - c) wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 4 lit d
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budynków lub budowli akcentujących, o wysokości do 15m, takich jak wieże, maszty, dzwonnice, pomniki, konstrukcje z platformami widokowymi
- 5) Dopuszcza się lokalizowanie na działkach budynków magazynowo - składowych lub garaży. Wysokość tych budynków - jedna kondygnacja do okapu dachu.
Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku usługowego : rodzaj dachu, wykończenie elewacji
- 6) Parkowanie pojazdów samochodowych właściciela działki, pracowników, i osób korzystających z usług , powinno odbywać się na terenie działki.
- 7) Ogrodzenia frontowe działek - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 7. Dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia kute z metali lub zrezygnowanie z ogrodzenia.

§ 13

1. Ustala się tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku symbolami G.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję usługową i parkowanie samochodów.
3. Ograniczenia dotyczące lokalizowania obiektów mogących pogorszyć stan środowiska oraz obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska - zgodnie z § 8 ust.3 pkt. 1 i 2.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne :
 - 1) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce nie może przekroczyć 25% powierzchni działki
 - 2) Warunki przebudowy, rozbudowy i modernizacji budynków istniejących - zgodnie z § 7 ust.3 pkt.3
 - 3) Warunki architektoniczne dla projektowanych budynków magazynowo - składowych i produkcyjnych - zgodnie z § 8 ust.4 pkt. 4 lit. a, b, c
 - 4) Parkowanie pojazdów samochodowych - zgodnie z § 12 ust.4 pkt. 6
 - 5) Ogrodzenia frontowe działek zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 7. Dopuszcza się także ogrodzenia kute z metali lub pełny mur. Dopuszczalne jest zróżnicowanie materiałowe słupków, sztachet i wypełnienia przy zachowaniu jednolitości części frontowej. Wzdłuż ogrodzenia należy posadzić drzewa i krzewy.

§ 14

1. Ustala się tereny zieleni :

tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP,
teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję usługową oraz parkowanie samochodów osobowych, o ile powierzchnia terenów przewidzianych na te funkcje nie przekroczy 15 % terenów zieleni. Przeznaczenia dopuszczalnego nie można wprowadzać na obszary zabytkowego parku i zabytkowego cmentarza.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne :

- 1) Zagospodarowanie tych terenów winno obejmować zielen o charakterze reprezentacyjnym, ścieżki, elementy małej architektury.
- 2) Wysokość budynków usługowych, wprowadzanych na tereny zieleni jako przeznaczenie dopuszczalne, winna zostać ograniczona do 1 kondygnacji do okapu dachu. Wykończenie elewacji - zgodnie z § 7 ust.3 pkt. 4 lit. d.

§ 15

1. Istniejąca sieć wodociągowa, doprowadzająca wodę ze stacji i ujęcia wody w Dziekanowicach wymaga uzupełnienia wzdłuż dróg nie objętych siecią oraz wzdłuż projektowanych dróg i ulic.
2. Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych należy wybudować kanalizację, która doprowadzi ścieki do oczyszczalni.

Dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do urządzeń indywidualnych.

3. Ustala się teren stacji redukcyjnej gazu, oznaczony na rysunku planu symbolem EG.
4. Dla zasilania w energię elektryczną zabudowy projektowanej na obszarze objętym częścią planu w skali 1: 2000 należy zrealizować 2 nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV - jedną typu słupowego i jedną wbudowaną. Ustala się teren stacji wbudowanej typu kablowego, oznaczony na rysunku planu symbolem EE. Budynek projektowanej stacji transformatorowej powinien posiadać stromy dach, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub brunatnym.

Dla zasilania projektowanej stacji transformatorowej typu kablowego należy ułożyć linię kablową od istniejącej linii napowietrznej ŚN - 15 kV. Dla zasilania stacji słupowej - zrealizować linię napowietrzną. Sieć niskiego napięcia zasilającą budynki wykonać jako kablową pierścieniową. Sieć zasilającą lampy uliczne powinna być również kablowa. Słupy oświetleniowe zaprojektować indywidualnie, nadając im formę odpowiednią dla obszaru LPK.

§ 16

1. Ustala się tereny dróg i ulic oraz parametry i warunki realizacji:

Oznaczenie na rysunku planu	Min. szer. drogi	Szer. jezdni	Warunki realizacji
1	2	3	4
01 DK 5	30,0	7,0	Droga krajowa nr 5, odcinek Poznań - Gniezno. Dostępność wyłącznie poprzez skrzyżowanie z drogą 32414, zakaz urządzania zjazdów do posesji. Minimalna odległość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi - 25,0 m. Minimalna odległość budynków mieszkalnych - 40,0 m.
02 DW 32414	15,0	6,0	Droga wojewódzka nr 32414 Lednogóra - Skrzetuszewo - Głębokie. Odległość zabudowy - min. 20,0 od krawędzi jezdni.
03 DG	12,0	6,0	Droga gminna Lednogóra - Węglewo. Odległość zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni.
04 L	11,0 i 18,0	6,0	Ulica lokalna łącząca drogę 32414 z projektowanym parkingiem przy punkcie widokowym. Na odcinku od drogi wojew. do ulicy 06 D obustronne ciągi zieleni w pasie drogowym. Na odcinku od drogi 06D do drogi 32414 ciąg rowerowy.
05 D	11,0	5,0	Dojazd od ulicy 04 L do zabudowań, poszerzenie zwrotne.
06 D	10,0	5,0	Ulica dojazdowa i ciąg rowerowy od 04 L do zabudowy MR z poszerzeniem zwrotnym. Przedłużenie ulicy - ciąg rowerowy.
07 D, 07 aD	8,0	3,5	Dwie ulice dojazdowe z ulicy 06 D do projektowanych budynków mieszkalnych.
08 D	10,0	5,0	Ulica dojazdowa od 03 DG do 02 DW 32414 po północnej stronie 03 DG.
09 D	10,0	5,0	Ulica dojazdowa do 02 DW 32414 po południowej stronie 03 DG.
010 D	10,0	5,0	Ulica dojazdowa od drogi 02 DW 32414 do 011 D.

1	2	3	4
011 D	12,0	5,0	Ulica dojazdowa od 02 DW 32414 do 012 D. Zielen przyuliczna po stronie zachodniej.
012 D	8,0	5,0	Ulica dojazdowa od 02 DW 32414 do 011 D. Po południowej stronie jezdni na odcinku od 013 D do 011 D poszerzenie ulicy w formie placu z zielenią i możliwością parkowania.
013 D	10,0 i 14,0	5,0	Ulica dojazdowa od 014 D do 011 D. Zielen przyuliczna po stronie zachodniej na odcinku od 012 D do 011 D.
014 D	10,0	5,0	Ulica dojazdowa od 02 DW 32414 do 011 D
015 D	7,5	3,5	Jednokierunkowa ulica dojazdowa od 011 D do 010D.
016 D	10,0	5,0	Droga dojazdowa od 03 DG do terenów mieszkaniowych, odległość zabudowy min. 8,0 m. od krawędzi jezdni.
017 D	10,0	5,0	Droga dojazdowa Lednogóra - Moraczewo. Odległość zabudowy 8,0 m. od krawędzi jezdni.
018DG	12,0	6,0	Droga gminna, dojazd z drogi nr 5 do terenów turystycznych (grodzisko w Moraczewie. Odległość zabudowy 15,0 m. od krawędzi jezdni.
019DW 32417	15,0	6,0	Droga wojewódzka 32417 Lednogóra - Ćmielno - Wierzyce. Odległość zabudowy min. 20,0 m. od krawędzi jezdni.
020 D	10,0	5,0	Droga dojazdowa od stacji PKP Lednogóra do Wojnowa. Odległość zabudowy min. 8,0 m. od krawędzi jezdni.
lx	3,0 - 5,0		Drogi piesze.

§ 17

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 18

Traci moc Uchwała Nr XVII/64/86 Gminnej Rady Narodowej w Lubowie z dnia 5.12.1986 r. ogłoszona w Dz. U. Woj. Pozn. Nr 1/87 poz.16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowo w części sprzecznej z ustaleniami planu zatwierdzonego niniejszą uchwałą.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lubowo

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni do dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

LEDNÓGÓRA gmina Łubowo - ZESTAWIENIE TABELARYCZNE DO WNIOSKU O ZMIANĘ

PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA NIEROLNE

CZĘŚĆ I

Symbol	Oznaczenie w/g mapy ewid. grunt.	Powierzch. ogółem w ha	W tym gęłby klasy:					Przeznaczenie terenu w MPZP
			II	III	IV	V	VI	
1 M	31	0,68		0,48	0,20			Zabudowa mieszkaniowa
2 M	28	0,50			0,50			Zabudowa mieszkaniowa
3 M	43,36,4	0,70			0,70			Zabudowa mieszkaniowa
4 M	6,7,8	0,95		0,95				Zabudowa mieszkaniowa
5 M	16	0,20		0,10	0,10			Zabudowa mieszkaniowa
6 M	17,18	1,45		0,15	1,30			Zabudowa mieszkaniowa
7 M	23	0,50			0,50			Zabudowa mieszkaniowa
8 M	24	1,60			1,60			Zabudowa mieszkaniowa
9 UK	46/5	0,25					0,26	Usługi turystyczne
10 M	49/1	0,26				0,13	0,13	Zabudowa mieszkaniowa
11 M	55	0,50		0,50				Zabudowa mieszkaniowa
12 M	54	0,20		0,10	0,10			Zabudowa mieszkaniowa
13 U	53	0,35		0,05	0,30			Usługi socjalno-bytowe
14 U	66	0,50			0,50			Usługi socjalno-bytowe
15 ZP	67	0,55			0,55			Powierzchnia parku
16 M	66,67,79, 80,81,82	7,60			1,60	4,50	1,50	Zabudowa mieszkaniowa
17 MM	84/2	0,25			0,25			Zabudowa mieszkaniowa
18 UK	82	0,58				0,20	0,38	Usługi turystyczne
19 MM	84/1	0,22			0,22			Zabudowa mieszkaniowa
20 M/MU	72/1, 72/2, 74/1,2,3,4,5	5,30		0,30	1,00	4,00		Zabudowa mieszkaniowa z f.usługową
21 M	97,96	2,37			1,50	0,87		Zabudowa mieszkaniowa
22 U	97	0,37			0,37			Usługi socjalno-bytowe
23 M	104,105	2,20		0,50	1,70			Zabudowa mieszkaniowa
24 M	95/2, 95/6	0,50			0,37	0,13		Zabudowa mieszkaniowa
cz. I Razem			-	3,13	13,36	9,83	2,26	

LEDNOGÓRA gmina Lubowo - ZESTAWIENIE TABELARYCZNE DO WNIOSKU O ZMIANĘ
PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA NIEROLNE

CZĘŚĆ II

Symbol	Oznaczenie w/g mapy ewid. grunt.	Powierzchn. ogółem w ha	W tym gleby klasy					Przeznaczenie terenu w MPZP
			II	III	IV	V	VI	
1 UK	252	2,00			1,50	0,20	0,30	Usługi turystyczne
2 UK	230, 231, 232	2,74			1,94	0,80		Usługi turystyczne
3 UK/M	229, 228/1, 2	1,25			0,45	0,80		Usługi turystyczne
3 NO	228/2	0,30				0,30		Oczyszczalnia ścieków
4 UK	168	0,75			0,75			Usługi turystyczne
5 UK	139/1, 2	2,75				2,00	0,75	Usługi turystyczne
6 M	171	0,40		0,40				Zabudowa mieszkaniowa
7 M	171	0,30		0,10	0,20			Zabudowa mieszkaniowa
8 M	204, 202	0,30			0,30			Zabudowa mieszkaniowa
9 M	201, 200	0,13				0,13		Zabudowa mieszkaniowa
10 M	199	0,10				0,10		Zabudowa mieszkaniowa
11 M	178/2, 179/1	0,25				0,25		Zabudowa mieszkaniowa
12 M	197	0,13				0,13		Zabudowa mieszkaniowa
13 M	179/3, 181	0,60				0,60		Zabudowa mieszkaniowa
14 M	195, 194	0,55					0,55	Zabudowa mieszkaniowa
15 M	176	1,25			0,75	0,50		Zabudowa mieszkaniowa
16 M	176	0,30				0,30		Zabudowa mieszkaniowa
17 M	192, 191, 190	1,00				0,25	0,75	Zabudowa mieszkaniowa
18 M	252	0,50				0,50		Zabudowa mieszkaniowa
19 M	235	0,25				0,25		Zabudowa mieszkaniowa
20 M	287/1	0,25			0,25			Zabudowa mieszkaniowa
część II Razem				0,50	6,14	7,11	2,35	
+ część I Razem				3,13	13,36	9,83	2,26	
Ogółem				3,63	19,50	16,94	4,61	