

UCHWAŁA NR II/3/2018 RADY GMINY ŁUBOWO

z dnia 28 listopada 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze Północ dla obszarów: nr 1 - nr 8

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945), w związku z uchwałami Rady Gminy Łubowo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze Północ dla obszarów: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 – uchwałą Nr XV/109/2016 z dnia 18 marca 2016r., dla obszaru nr 6 - uchwałą Nr XVII/134/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r., dla obszaru nr 7 - uchwałą Nr XXI/161/2016 z dnia 28 września 2016 r. oraz dla obszaru nr 8 - uchwałą Nr XXXIV/290/2017 z dnia 22 grudnia 2017 r., Rada Gminy w Łubowie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze Północ dla obszarów: nr 1 - nr 8 zwany dalej planem, stanowiący częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr II/8/98 z dnia 4 listopada 1998r. (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 32, poz. 469 z dnia 18 grudnia 1998r.), miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lednogórze, dz. nr ewid. 74/13, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXI/187/2005 z dnia 24 marca 2005r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 96, poz. 2772 z dnia 29 czerwca 2005r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Lednogórze, część dz. nr 21 i 22 zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XI/108/2007 z dnia 5 grudnia 2007r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 18, poz. 387 z dnia 26 lutego 2008r.).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze Północ dla obszarów: nr 1 - nr 8 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXXVIII/273/02 z dnia 09 lipca 2002r. ze zmianami zawartymi w uchwałach Rady Gminy Łubowo: Nr X/101/2007 z dnia 19 października 2007r., 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. oraz Nr XXXVI/305/2018 z dnia 26 lutego 2018 r.

3. Granice obszarów objętych planem zostały naniesione na rysunkach planu: obszar nr 1, obszary: nr 2 i nr 8, obszary: nr 3 i nr 7, obszary: nr 4, nr 5 i nr 6.

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

- 1) rysunek planu w skali 1:1000: załącznik nr 1a - obszar nr 1, załącznik 1b - obszary nr 2 i nr 8, załącznik 1c - obszary: nr 3 i nr 7, załącznik 1d - obszary: nr 4, nr 5 i nr 6;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek do przechowywania narzędzi i sprzętu lub budynek garażowy;
- 2) budynku usługowym - należy przez to rozumieć:
 - budynek związany z nieuciążliwą działalnością usługową lub wytwórczą,
 - budynek zamieszkania zbiorowego związany z opieką nad osobami starszymi lub niepełnosprawnymi,

- budynek zamieszkania zbiorowego związany z usługami turystycznymi,
 - budynek użyteczności publicznej;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia mniejszy niż 18°;
 - 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia równy 18° lub większy niż 18°;
 - 5) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach, w którym każda z głównych połaci dachowych posiada taki sam kąt nachylenia;
 - 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia , sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki , dostarczania ciepła , wody , gazu, usuwania ścieków i odpadów , teletechniki, transportu (dojścia i dojazdy, miejsca postojowe) itp.;
 - 7) nadbudowie - należy przez to rozumieć roboty budowlane, stanowiące rodzaj budowy, polegający na podwyższeniu budynku o jedną lub więcej kondygnacji, w zakresie nieprzekraczającym gabarytów obiektów i wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w planie;
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę;
 - 9) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa wynosi co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia i którego lico umożliwia wgląd na posesję;
 - 10) osi widokowej - należy przez to rozumieć wyobrażalną linię prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu;
 - 11) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów;
 - 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć formy roślinności wysokiej, średniej lub niskiej świadomie komponowane w celu urozmaicenia krajobrazu lub skorygowania elementów negatywnych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem - obszar nr 1, obszary: nr 2 i nr 8, obszary: nr 3 i nr 7; obszary: nr 4, nr 5 i nr 6;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, objętego ścisłą ochroną konserwatorską: Lednogóra stan.8, obszar AZP 50 – 32/47;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:
 - Lednogóra stan. 9, obszar 50 – 32/35,
 - Lednogóra stan. 22, obszar AZP 50 – 32/36,
 - Lednogóra stan. 21, obszar AZP 50 – 32/37,
 - Lednogóra stan. 19, obszar AZP 50-32/38,
 - Lednogóra stan. 23, obszar AZP 50 - 32/42,
 - Lednogóra stan. 5, obszar AZP 50 – 32/44,
 - Lednogóra stan. 6, obszar AZP 50 – 32/45,
 - Lednogóra stan. 4, obszar AZP 50 – 32/48;

- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) linia określająca odległość 100 m od linii brzegu Jeziora Lednickiego, zgodnie z uchwałą 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), zmienioną 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);
- 8) pas zieleni krajobrazowej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 16MN:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNE - 5MNE:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej wolnostojącej - na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U – 12MN/U:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z nieuciążliwymi usługami - na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością zlokalizowania funkcji usługowej w wymiarze nie przekraczającym 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - jednego budynku: usługowego lub magazynowego,
 - jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO:
 - a) podstawowe: teren usług oświaty - na działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
 - dwóch niezależnych – wolnostojących, budynków usługowych,
 - dwóch budynków magazynowych,
 - b) dopuszczalne: urządzenia sportowe i rekreacyjne, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej - na działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
 - dwóch niezależnych – wolnostojących, budynków usługowych,
 - dwóch budynków magazynowych,

- b) dopuszczalne: działalność wytwórcza nawiązująca do funkcji związanej z przetwórstwem rolnym, prowadzonej historycznie w istniejącym zabytkowym budynku, jeden lokal mieszkalny w obrębie każdego budynku usługowego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM - 4RM
- a) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej - na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością zlokalizowania nieuciążliwej funkcji usługowej związanej z działalnością rolniczą w wymiarze nie przekraczającym 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - dwóch budynków inwentarskich lub dwóch budynków magazynowych albo jednego budynku inwentarskiego i jednego budynku magazynowego,
 - dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
- b) dopuszczalne: usługi agroturystyczne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US:
- a) podstawowe: teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji - na działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku – usługowego lub budynku magazynowego,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC:
- a) podstawowe: teren cmentarza,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R:
- a) podstawowe: tereny rolnicze,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolami KD 2199P:
- a) podstawowe: teren drogi powiatowej nr 2199P klasy zbiorczej,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-L - 6KD-L:
- a) podstawowe: tereny dróg gminnych klasy lokalnej,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-D - 7KD-D:
- a) podstawowe: tereny dróg gminnych klasy dojazdowej,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 13) dla terenów oznaczonych symbolami: 1KD-X, 2KD-X:
- a) podstawowe: tereny dróg gminnych pieszojezdnych,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 14) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW - 12KDW:
- a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 15) dla terenu oznaczonego symbolem KDX:
- a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej pieszojezdnej,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 16) dla terenów oznaczonych symbolami 1kd, 2kd:
- a) podstawowe: tereny poszerzeń drogi gminnej klasy lokalnej,

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

17) dla terenu oznaczonego symbolem KX:

a) podstawowe: teren drogi pieszej,

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

18) dla terenów oznaczonych symbolami 1E – 7E:

a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,

b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zakazy i ograniczenia:

a) przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:

- 1,5 m przez takie części budynku jak: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria,

- 1,8 m przez takie części budynku jak: taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa,

b) zabudowy na terenach 1R, 2R oraz ZC,

c) sadzenia drzew i krzewów w sposób kolidujący z miejscami pochówków na terenie ZC lub ze stanowiskami archeologicznymi,

d) lokalizowania obiektów tymczasowych innych niż dopuszczone zgodnie z pkt 4 lit. e;

2) wprowadzenie pasów trawników i drzew w obrębie pasa drogowego 3KD-L – płytke rowy odparowujące,

3) zrealizowanie, zgodnie z rysunkiem planu, zieleni krajobrazowej w obrębie terenu 1MN w celu poprawienia ekspozycji zabudowy od strony istniejącej poza obszarem objętym planem drogi wojewódzkiej Nr 194 oraz w celu ograniczenia emisji hałasu; na odcinku objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego zasięg i forma zieleni wymaga uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

4) dopuszczenia dotyczące:

a) realizacji dojazdów i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli poza terenem zdefiniowanym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) lokalizowania na obszarach objętych planem obiektów małej architektury, przy czym w obrębie linii rozgraniczających dróg wymagana jest zgoda właściwego zarządcy drogi oraz zachowanie wymogów bezpieczeństwa ruchu drogowego,

c) lokalizowania na obszarach objętych planem samodzielnych budowli takich jak: dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe, budowle ziemne w tym związane z kulturą fizyczną, konstrukcje oporowe, części budowlane urządzeń technicznych lub związane z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) realizowania elementów technicznych np. kominów wyższych o nie więcej niż o 3 m od gabarytów zabudowy określonych w §9,

e) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych użytkowanych w trakcie budowy lub w trakcie prac związanych z zagospodarowaniem terenu,

f) adaptowania istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z możliwością przebudowy,

g) nadbudowy istniejących budynków, o ile zostaną zachowane ustalone w planie: wskaźniki intensywności zabudowy, gabaryty zabudowy i geometria dachów,

h) rozbudowy istniejących budynków, o ile zostaną zachowane ustalone w planie: wskaźniki intensywności zabudowy i minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki, linie zabudowy, gabaryty zabudowy i geometria dachów;

5) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń oraz ich gabarytów i standardów jakościowych:

- a) zakaz realizowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wokół działek na terenach: 1MN – 16MN, 1MNE - 5MNE, 1MN/U – 12MN/U, UO, U, 1RM - 4RM, ZP/US, ZC, 1R, 2R,
- b) nakaz realizowania na terenach: 1MN – 16MN, 1MNE - 5MNE, 1MN/U – 12MN/U, UO, U, 1RM - 4RM, ZP/US, ZC ogrodzeń ażurowych, które poza częścią frontową mogą być uzupełniane żywopłotami z rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- c) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m, przy czym dopuszcza się wyższą wysokość ogrodzeń urządzeń sportowych na terenach oznaczonych symbolami: UO i ZP/US.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną na terenach: 1MN – 16MN, 1MNE - 5MNE, 1MN/U – 12MN/U, UO, U, 1RM - 4RM, ZP/US nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu jak:
 - a) dla terenów 1MN – 16MN, 1MNE - 5MNE jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów 1MN/U - 12MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów 1RM - 4RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenu UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenu ZP/US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) dla terenu U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego - w przypadku realizowania budynków zamieszkania zbiorowego;
- 4) zakazy i ograniczenia:
 - a) odprowadzania wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - b) zmieniania w sposób trwały konfiguracji terenu,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych i ograniczenie interwencji w zakresie melioracji do działań mających na celu ochronę przyrody lub poprawienie racjonalności gospodarki rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - d) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz nadwodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi Lednickiego Parku Krajobrazowego;
- 5) nakazy dotyczące:
 - a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z dopuszczeniami zapisanymi w pkt 6, lit. a i b,
 - b) zachowanie istniejącego cmentarza na terenie ZC jako nieczynnego,
 - c) lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi na terenach 7MN/U, 11MN/U, 12MN, 1MNE, 2MNE, 13MN, 15MN, 3RM w sposób zapewniający zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych, związanych z przebiegiem istniejących linii elektroenergetycznych 15kV - poniżej dopuszczalnych lub co najmniej dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) gromadzenia mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie terenu, bez naruszania interesu osób trzecich lub wywożenie poza obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) wstępnego podczyszczenia w separatorach wód opadowych i roztopowych o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, odprowadzanych do wód powierzchniowych z terenów dróg oraz z nawierzchni utwardzonych w obrębie każdego terenu bez naruszania interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) gromadzenia 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,
 - g) wykorzystywania dla celów grzewczych i technologicznych nośników nie powodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak olej opałowy, gaz a także stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej oraz energii z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW; w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów,
 - h) uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) uwzględnienia w trakcie prac ziemnych przebiegu istniejącej sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska; wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi; w przypadku uszkodzenia udroźnienie sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu przy uwzględnieniu zakresu interwencji zgodnie z pkt 4, lit. c;
- 6) dopuszczenia dotyczące:
- a) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, traktowanych jako czyste i pochodzących z połaci dachowych, poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do gruntu, do studni chłonnych lub do istniejących cieków bez naruszania interesów osób trzecich, ,
 - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg objętych planem: terenu drogi powiatowej KD 2199P, dróg gminnych klasy lokalnej 1KD-L - 6KD-L, dróg gminnych klasy dojazdowej 1KD-D – 7KD-D, dróg gminnych pieszojezdnych 1KD-X, 2KD-X, dróg wewnętrznych 1KDW - 12KDW, drogi wewnętrznej pieszojezdnej KDX, poszerzeń drogi gminnej klasy lokalnej 1kd, 2kd oraz drogi pieszej KX - do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obszary objęte planem położone są w obrębie otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za Pomnik Historii. Otoczenie to zostało wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z Decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków Nr 18/Wlkp./C z dnia 10 listopada 2006 roku. W związku z tym, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.):
 - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów wysokościowych, np. masztów, wież telefonii komórkowej,
 - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wpisanego do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) w obrębie obszaru nr 1 objętego planem ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1929/A, dnia 30 grudnia 1983 r., Lednogóra stan. Nr 8, obszar AZP 50-32/47, (art. 6, ust. 1, pkt 3, lit. a, art. 7, pkt 1, art. 22, ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z 2015 r. poz. 397, 774) ze zmianami. W konsekwencji wyznaczenia ww. strefy należy respektować następujące zakazy i ograniczenia dotyczące lokalizowania zabudowy:
 - a) na terenie 1R zakaz zabudowy, p. §5, pkt 1, lit. b,

- b) na terenach 1MN, 6MN, 8MN, 4MN/U, 6MN/U, 1RM w przypadku realizacji zabudowy na działkach objętych w części lub w całości strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej – przed rozpoczęciem realizowania zabudowy i zagospodarowania terenu ww. działek należy uzyskać warunki od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) w obrębie obszarów objętych planem ustala się strefy ochrony konserwatorskiej następujących zabytków archeologicznych ujętych w gminnej oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w obrębie których dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych:
- a) Obszar nr 1 (załącznik nr 1a) - stanowiska archeologiczne: Lednogóra stan nr 9 obszar AZP 50-32/35, Lednogóra stan nr 5 obszar AZP 50-32/44, Lednogóra stan nr 6 obszar AZP 50-32/45, Lednogóra stan nr 4 obszar AZP 50-32/48,
- b) Obszary: nr 2 i nr 8 (załącznik nr 1b) - stanowiska archeologiczne: Lednogóra stan nr 22 obszar AZP 50-32/36, stan nr 21 obszar AZP 50-32/37, Lednogóra stan. nr 19, obszar AZP 50-32/38,
- c) Obszary: nr 3 i nr 7 (załącznik nr 1c) - stanowiska archeologiczne: Lednogóra stan nr 23 obszar AZP 50-32/42;
- 4) oprócz zabytków archeologicznych wymienionych w pkt 2 i pkt 3, na obszarze objętym planem znajdują się następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wobec których obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.):
- budynek d. mleczarni nr 44 (działka nr 67),
 - dom nr 32 (działka nr 97/10); istnieje tylko budynek gospodarczy, budynek mieszkalny nie istnieje,
 - budynek oberży (działka nr 74/34),
 - d. cmentarz ewangelicki (działka nr 75), zakaz zabudowy zgodnie z §5, pkt 1, lit. b;
- 5) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §10, pkt 1;
- 6) na obszarach objętych planem nie występują inne zabytki ani obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) zagospodarowanie pasów drogowych dróg publicznych w sposób zachowujący powiązania przestrzenne i funkcjonalne z drogami istniejącymi poza obszarami objętymi planem oraz zastosowanie w obrębie tych pasów spójnych elementów zagospodarowania, takich jak: obiekty małej architektury, latarnie, pasy zieleni przyulicznej oraz nawierzchnie jezdni i chodników;
- 2) nie przysłanianie reklamami lub innymi elementami zagospodarowania pasa drogowego potencjalnej osi widokowej w kierunku Jeziora Lednickiego, zaznaczonej na rysunku planu w obrębie przestrzeni pasa drogowego 3KD-L;
- 3) zrealizowanie pasa zieleni krajobrazowej w obrębie terenu 1MN, zgodnie z zapisem w §5.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MN – 16MN:
 - maksymalny 0,40,
 - minimalny – 0,1,
 - b) dla terenów 1MNE - 5MNE:
 - maksymalny 0,35,
 - minimalny – 0,1,
 - c) dla terenów 1MN/U – 12MN/U:
 - maksymalny – 0,75,
 - minimalny – 0,1,

d) dla terenu UO:

- maksymalny – 0,75,
- minimalny – 0,05,

e) dla terenu U:

- maksymalny – 0,90,
- minimalny – 0,05,

f) dla terenów 1RM - 4RM:

- maksymalny – 0,60,
- minimalny – 0,05,

g) dla terenu ZP/US:

- maksymalny – 0,20,
- minimalny – 0,05,

h) dla terenów 1E - 7E:

- maksymalny – 0,20,
- minimalny – 0,05,

2) wskaźnik określający minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów 1MN - 16MN – 45%,

b) dla terenów 1MNE - 5MNE: 60%,

c) dla terenów 1MN/U - 12MN/U: 30%,

d) dla terenu UO: 30%,

e) dla terenu U: 35%,

f) dla terenów 1RM - 4RM: 50%,

g) dla terenu ZP/US: 70%

h) dla terenów 1E - 7E: 30%;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej położonej poza obszarem objętym planem drogi wojewódzkiej Nr 194: w odległości 10 m na terenach 1MN/U i 1MN, przy czym na terenie 1MN nieprzekraczalna linia zabudowy załamuje się i przebiega skośnie do połączenia z nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi 1KD-L w odległości 40 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej Nr 194, zgodnie z rysunkiem planu,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi powiatowej nr 2199P w odległości: 8 m na terenach 1MN/U, 2MN, UO, 5MN, 7MN/U, 2RM, 9MN/U, 12MN/U, 12MN, 11MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg gminnych klasy lokalnej:

a) od linii rozgraniczających drogi gminnej 1KD-L w odległościach:

- 5 m na terenach 7MN/U, 5MN, 4MN, 5MN/U, 6MN/U, 6MN, 7MN, 11MN, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8 m na terenach 1MN i 4MN/U, przy czym na terenie 1MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej Nr 194 łączy się z załamanym skośnie odcinkiem nieprzekraczalnej linii zabudowy drogi wojewódzkiej Nr 194, zgodnie z rysunkiem planu,

b) od linii rozgraniczającej drogi gminnej 2KD-L w odległości 8 m na terenach: 1RM, 8MN, 9MN, 10MN, 8MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,

c) od linii rozgraniczającej drogi gminnej 3KD-L w odległościach:

- 8 m na terenach 8MN/U, U, 10MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5 m na terenie 9MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) od linii rozgraniczających drogi gminnej 4KD-L, w tym od poszerzenia 2kd, w odległościach:
- 8 m na terenach 12MN/U, 12MN, 1MNE, 3MNE, 4MNE, 5MNE, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10 m na terenie: 4RM, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) od linii rozgraniczającej drogi gminnej 5KD-L w odległości 10 m na terenie 3RM, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) od linii rozgraniczających drogi gminnej 6KD-L w odległości 10 m po obu stronach tej drogi na terenach 13MN i 2MNE, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg gminnych klasy dojazdowej:
- a) od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 1KD-D w odległościach:
- 5m na terenach UO, 5MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4m na terenie 2MN, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8 m na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 2KD-D w odległościach 5 m na terenach 2MN, 3MN, 2MN/U, 3MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 3KD-D w odległościach 5 m na terenach 1MN, 3MN, 3MN/U, 4MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 4KD-D w odległościach 5 m na terenach 1MN, 2MN, 3MN i 1MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 5KD-D w odległościach 5 m na terenach UO, 5MN, 4MN, 5MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 6KD-D w odległościach 5 m na terenach 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i ZP/US, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 7KD-D w odległościach 4 m i 5 m na terenie 9MN i 5 m na terenie 10MN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg gminnych pieszojezdnych:
- a) od linii rozgraniczających drogi gminnej pieszojezdnej 1KD-X w odległościach: 5m i 10 m na terenie 11MN oraz 5 m na terenie 7MN, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od linii rozgraniczających drogi pieszojezdnej 2KD-X w odległości: 5m na terenach ZP/US, 9MN i 10MN zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych:
- a) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 1KDW w odległości 5 m na terenie 11MN, 2RM, 10MN/U oraz 8 m na terenie 10MN, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 2KDW w odległościach 5 m na terenie 10MN, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 3KDW w odległości 5 m na terenach 11MN/U, 12MN i 1MNE, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 4KDW w odległości 5 m na terenie 1MNE, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 5KDW, w odległości 5 m na terenach 13MN, 14MN, 3RM, 15MN, 16MN, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW w odległości 5 m na terenach 15MN i 16MN, zgodnie z rysunkiem planu,

- g) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10 KDW w odległości 5 m na terenie 15MN, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 11KDW w odległości 5 m na terenach 13MN i 14MN, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 12KDW w odległości 5 m na terenie 3MNE, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej KDX w odległości: 5 m na terenach 4MNE i 5MNE, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi pieszej KX w odległości 3 m na terenach 8MN i 9MN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących poza obszarem objętym planem dróg: gminnej nr ewid. 1 oraz drogi polnej, stanowiąca fragment działki nr ewid. 131/8 w odległościach 6 m na terenie 2MNE, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) gabaryty zabudowy, geometria dachów:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące na terenach 1MN – 16MN, 1MNE – 5MNE, 1MN/U – 12MN/U oraz 1RM – 4RM: maksymalna wysokość - 9 m; liczba kondygnacji - dwie nadziemne (w tym jedna w poddaszu) z możliwością podpiwniczenia; dachy strome symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 35° – 45° z dopuszczeniem facjat i okien dachowych; pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastoczerwonym,
 - b) budynki gospodarczo-garażowe na terenach 1MN – 16MN, 1MN/E - 5MNE, 1MN/U – 12MN/U, 1RM - 4RM: maksymalna wysokość - 6 m; liczba kondygnacji – jedna nadziemna; dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45°, pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe,
 - c) budynki usługowe oraz budynki magazynowe na terenach 1MN/U – 12MN/U, UO, U, ZP/US: maksymalna wysokość - 9 m, liczba kondygnacji – maksymalnie dwie nadziemne (w tym jedna w poddaszu) z możliwością podpiwniczenia; dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°, pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastoczerwonym,
 - d) budynki inwentarskie oraz budynki magazynowe na terenach 1RM - 4RM: maksymalna wysokość 9 m; liczba kondygnacji – maksymalnie dwie nadziemne (w tym jedna w poddaszu) z możliwością podpiwniczenia; dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45° z dopuszczeniem facjat i okien dachowych, pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastoczerwonym;
- 13) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) w obrębie terenów:
 - 1MN – 16MN: 1000 m²,
 - 1MNE - 5MNE: 2000 m²,
 - 1MN/U – 12MN/U: 1200 m²,
 - UO: 10 000 m²,
 - U: 1500 m²,
 - 1RM - 4RM: 3000 m²,
 - ZP/US: 1500 m²,
 - ZC - 2000 m²,
 - b) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż określone w lit. a dla infrastruktury technicznej lub w przypadku konieczności regulacji własności pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) z uwagi 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), przy czym zakaz budowania nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych w miejscu istniejących wcześniej w pasie szerokości 100 m od linii brzegu Jeziora Lednickiego nie dotyczy części terenów 8MN i 1RM, położonych w obrębie tego pasa;
- 2) obszary objęte planem położone są w obrębie otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za Pomnik Historii. Otoczenie to zostało wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z Decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków Nr 18/Wlkp./C z dnia 10 listopada 2006 roku – p. ustalenia zawarte w §7 pkt 1;
- 3) w obrębie obszaru nr 1 objętego planem ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1929/A, dnia 30 grudnia 1983 r., Lednogóra stan. Nr 8, obszar AZP 50-32/47 – p. ustalenia zawarte w §7 pkt 2;
- 4) w obrębie obszarów objętych planem ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 3;
- 5) w obrębie obszarów objętych planem oprócz zabytków archeologicznych znajdują się zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4;
- 6) na obszarach objętych planem nie występują udokumentowane złoża kopalin ani tereny górnicze a także nie stwierdzono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) nie podejmuje się ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak audytu krajobrazowego i nie wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki:

- 1) adaptowanie istniejących podziałów geodezyjnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 12MN/U, UO, ZC, 1RM, 2RM z dopuszczeniem zachowania dotychczasowej wielkości powierzchni działek i dotychczasowych parametrów,
 - b) na terenach 5MN, 8MN, 12MN dopuszczenie podziałów działek o wielkości równej lub większej niż 2000 m²,
 - c) na terenach 3MNE - 5MNE dopuszczenie podziałów działek o wielkości równej lub większej niż 4000 m²;
- 2) minimalne powierzchnie jednej nowo wydzielonej działki budowlanej w obrębie poszczególnych terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9, pkt 11;
- 3) podstawowe parametry nowo wydzielonych działek:
 - a) na terenach 5MN, 8MN, 12MN:
 - minimalna szerokość frontu od strony dróg 1KD-L i 2KD-L – 22 m, od strony drogi KD 2199P – 20 m, od strony drogi 6KD-D – 12 m,
 - kąt nachylenia linii podziału na działki w stosunku do dróg 1KD-L, 2KD-L i KD 2199P – 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$; w stosunku do drogi 6KD-D - 75° - 105° z tolerancją $\pm 10^\circ$,
 - b) na terenach 6MN, 13MN – 16MN:
 - minimalna szerokość frontu od strony dróg 6KD-D, 6KD-L, 5KDW – 11KDW – 22 m,
 - na terenie 15MN dopuszczenie by odcinki frontów umożliwiające wjazdy na działki na zakończeniu dróg 7KDW – 10KDW posiadały szerokość 7 m,
 - kąt nachylenia linii podziału na działki w stosunku do dróg – 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$,

- na terenie 13MN w rejonie skrzyżowania dróg 6KD-L i 5KDW dopuszczenie kąta nachylenia linii podziału w stosunku do tych dróg - 60° z tolerancją $\pm 10^\circ$,

c) na terenach 1MNE - 5MNE:

- minimalna szerokość frontu od strony dróg 3KDW, 4KDW, 4KD-L oraz istniejącego poza obszarem objętym planem jej przedłużenia, 6KD-L, 12KDW, KDX – 25 m,
- na terenach 1MNE, 3MNE i 5MNE dopuszczenie by odcinki frontów umożliwiające wjazdy na działki na zakończeniu dróg 4KDW, 12KDW i KDX posiadały szerokość 5 m - 7 m,
- w przypadku wydzielenia działki wewnątrz terenu 3MNE dopuszczenie zapewnienia dostępu do przedłużenia drogi 4KD-L, istniejącego poza obszarem objętym planem - poprzez pas terenu, którego bok stanowiący odcinek frontu będzie miał szerokość co najmniej 5 m,
- kąt nachylenia linii podziału na działki w stosunku do dróg 3KDW, 4KDW, 4KD-L oraz istniejącego poza obszarem objętym planem jej przedłużenia, 6KD-L, KDX – 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$,

d) na terenach 4MN/U, 6MN/U, 11MN/U:

- minimalna szerokość frontu od strony dróg 1KD-D, 3KD-D, 1KD-L, KD 2199P, 3KDW – 22 m,
- kąt nachylenia linii podziału na działki w stosunku do dróg 1KD-L, KD 2199P, 3KDW – 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$,

e) na terenie 10MN/U:

- minimalna szerokość frontu od strony dróg 3KD-L i 1KDW – 22 m,
- w przypadku wydzielenia działek wewnątrz terenu dopuszczenie zapewnienia dostępu do drogi 3KD-L i drogi 1KDW poprzez pasy terenu, których boki stanowiące odcinki frontów będą miały szerokość co najmniej 5 m,
- kąt nachylenia linii podziału na działki w stosunku do dróg 3KD-L i 1KDW – 90° z tolerancją $\pm 15^\circ$,

f) na terenie U:

- minimalna szerokość frontu od strony drogi 3KD-L - 30 m,
- w przypadku wydzielenia działki wewnątrz terenu dopuszczenie zapewnienia dostępu do drogi 3KD-L poprzez pas terenu, którego bok stanowiący odcinek frontu będzie miał szerokość co najmniej 5 m,
- kąt nachylenia linii podziału na działki w stosunku do drogi 3KD-L - 90° z tolerancją $\pm 15^\circ$,

g) na terenie ZP/US:

- dopuszczenie by odcinki frontów umożliwiające wjazd na działki od strony dróg 6KD-D i 2KD-X posiadały szerokość co najmniej 5 m,
- kąt nachylenia linii podziału na działki w stosunku do dróg 6KD-D i 2KD-X - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$,

h) na terenach 3RM, 4RM:

- minimalne szerokości frontu: od strony dróg 5KD-L i 4KD-L – 30 m,
- kąt nachylenia linii podziału w stosunku do dróg – 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$,
- w przypadku wydzielenia działki wewnątrz terenu 4RM dopuszczenie zapewnienia dostępu do drogi 4KD-L poprzez pas terenu, którego bok stanowiący odcinek frontu będzie miał szerokość co najmniej 5m;

4) zasady określone w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek dla infrastruktury technicznej lub przypadku konieczności regulacji własności pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

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

- 1) zakaz zabudowy zgodnie z §5 pkt 1 lit. b oraz zakaz lokalizacji obiektów wysokościowych zgodnie z §7 pkt 1, tir. 1;

- 2) nakaz uwzględnienia pola elektromagnetycznego, związanego z przebiegiem linii elektroenergetycznej 15 KV przy zagospodarowaniu działek na terenach na terenach 7MN/U, 11MN/U, 12MN, 1MNE, 2MNE, 13MN, 15MN, 3RM, zgodnie z zapisem w §6,
- 3) nakaz uwzględnienia w trakcie robót budowlanych pasów terenu, w obrębie których nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych, wyznaczonych w poziomie od skrajnych przewodów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 KV w każdą stronę, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) przestrzeganie stref kontrolowanych względem istniejących i projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV i urządzeń elektroenergetycznych a także do istniejących gazociągów;
- 6) nakaz przeprowadzenia rozpoznania w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na terenach budzących obawy, co do występowania gruntów z wysokim poziomem wody gruntowej – w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczaniu obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

1. W zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią:
 - a) droga wojewódzka Nr 194, poza obszarami objętymi planem,
 - b) droga powiatowa nr 2199P klasy Z, w części poza obszarami objętymi planem,
 - c) drogi gminne klasy lokalnej: 1KD-L- 6KD-L,
 - d) drogi gminne klasy dojazdowej: 1KD-D - 7KD-D,
 - e) drogi gminne pieszojezdne: 1KD-X, 2KD-X,
 - f) drogi wewnętrzne: 1KDW - 12KDW,
 - g) droga wewnętrzna pieszojezdna: KDX,
 - h) poszerzenia - drogi gminnej klasy lokalnej: 1kd, 2kd,
 - i) droga piesza KX,
 - j) droga gminna nr ewid. 1, poza obszarami objętymi planem,
 - k) droga polna, stanowiąca fragment działki nr ewid. 131/8, poza obszarami objętymi planem,
- 2) parametry dróg w liniach rozgraniczających na obszarach objętych planem:

Symbol w planie	Nazwa drogi oraz jej klasyfikacja	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zagospodarowanie pasa drogowego
1	2	3	4
KD 2199P	Odcinek drogi powiatowej nr 2199P klasy zbiorczej; fragmenty działek nr ewid.: 73, 71, 65	W dotychczasowych parametrach: 11m – 12m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki

1KD-L	Droga gminna klasy lokalnej; fragment działki nr ewid. 71	W dotychczasowych parametrach: 8,5m - 11m, na zakończeniu projektowany plac nawrotu o szerokości 20m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki; zakaz zjazdu na drogę wojewódzką nr 194
2KD-L	Odcinek drogi gminnej klasy lokalnej; fragment działki nr ewid. 51	W dotychczasowych parametrach: 8m - 9,5m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki; zjazd z drogi wojewódzkiej nr 194 wyłącznie na zasadzie prawoskrętu
3KD-L	Droga gminna klasy lokalnej; fragment działki nr ewid. 65	W dotychczasowych parametrach: 12m - 16,5m z poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową Nr 2199P, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki, pas trawnika z drzewami, płytkie rowy odprowadzające
4KD-L	Odcinki drogi gminnej klasy lokalnej; fragmenty działki nr ewid. 114 (poszerzenia: 1kd – dz. nr 24/4 i 2kd – dz. nr 97/3, 97/4 i 97/5 w osobnej rubryce).	W dotychczasowych parametrach, zgodnie z rysunkiem planu: -po uwzględnieniu poszerzeń 1kd i 2kd: 10m – 13m (zał. nr 1a) -10 m (zał. nr 1c), -8,5 – 11,5 m (zał. nr 1d).	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki
5KD-L	Odcinek drogi gminnej klasy lokalnej; fragment działki nr ewid. 30/2	W dotychczasowych parametrach, 7m, zgodnie z rysunkiem planu	Przekrój drogowy z dopuszczeniem jednostronnego chodnika wzdłuż terenu 12MN
6KD-L	Odcinek drogi gminnej klasy lokalnej; fragment działki nr ewid. 133	W dotychczasowych parametrach: 9m, zgodnie z rysunkiem planu	Przekrój drogowy z dopuszczeniem chodników wzdłuż terenów 13MN i 2MNE
1KD-D	Droga gminna klasy dojazdowej; działka nr ewid. 72/6	W dotychczasowych parametrach: 8m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki
2KD-D	Droga gminna klasy dojazdowej; fragment działki nr ewid. 74/27	W dotychczasowych parametrach: 10m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki
3KD-D	Droga gminna klasy dojazdowej; fragment działki nr ewid. 74/27	W dotychczasowych parametrach: 10m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki
4KD-D	Droga gminna klasy dojazdowej; fragment działki nr ewid. 74/27 oraz działka nr ewid. 74/29	W dotychczasowych parametrach: 10m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki

5KD-D	Droga gminna klasy dojazdowej; działka nr ewid. 72/5	W dotychczasowych parametrach: 8m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki
6KD-D	Droga gminna klasy dojazdowej; działki nr ewid. 82/12 i 79/6	W dotychczasowych parametrach: 8m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki, dopuszczenie realizacji jednej nawierzchni bez wydzielania chodników
7KD-D	Droga gminna klasy dojazdowej; działka nr ewid. 66/7	W dotychczasowych parametrach: 8m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki, dopuszczenie realizacji jednej nawierzchni bez wydzielania chodników
1KD-X	Droga gminna pieszojezdna; działka nr ewid. 69	W dotychczasowych parametrach: 4,5m – 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica pieszojezdna: dopuszczenie realizacji nawierzchni bez wydzielania chodników
2KD-X	Droga gminna pieszojezdna; działka nr ewid. 79/11	W dotychczasowych parametrach: 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica pieszojezdna: dopuszczenie realizacji nawierzchni bez wydzielania chodników
1KDW	Droga wewnętrzna; działka nr ewid. 68/11	W dotychczasowych parametrach: 10m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki
2KDW	Droga wewnętrzna; działka nr ewid. 66/21	W dotychczasowych parametrach: 8m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki, dopuszczenie realizacji jednej nawierzchni bez wydzielania chodników
3KDW	Droga wewnętrzna; działka nr ewid. 97/17	W dotychczasowych parametrach: 10m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki
4KDW	Droga wewnętrzna; wydzielona z działki nr ewid. 98/2	7m z poszerzeniem w miejscu wjazdu na działki, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki, dopuszczenie realizacji jednej nawierzchni bez wydzielania chodników
5KDW	Droga wewnętrzna; wydzielona z działek nr ewid.: 18/4, 20, 22/10	7m i 9m, na zakończeniu plac nawrotu o szerokości 20m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki,
6KDW	Droga wewnętrzna; wydzielona z działek nr ewid. 18/13, 18/4	10m , zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki,
7KDW	Droga wewnętrzna; wydzielona z działki nr ewid. 18/4	7m z poszerzeniem w miejscu wjazdu na działki, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki, dopuszczenie realizacji jednej nawierzchni bez wydzielania chodników
8KDW	Droga wewnętrzna; wydzielona z działek nr ewid. 18/4 i 20	10m z poszerzeniem w miejscu wjazdu na działki, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki, dopuszczenie realizacji jednej nawierzchni bez wydzielania chodników
9KDW 10KDW	Drogi wewnętrzne; wydzielone z działki nr ewid. 20	7m z poszerzeniem w miejscu wjazdu na działki, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulice: jezdnia, obustronne chodniki, dopuszczenie realizacji jednej nawierzchni bez wydzielania chodników
11KDW	Droga wewnętrzna; wydzielona z działki nr ewid. 22/10	10m , zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki,

12KDW	Droga wewnętrzna; wydzielona z działki nr ewid.129/4	7m z poszerzeniem w miejscu wjazdu na działki, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica: jezdnia, obustronne chodniki, dopuszczenie realizacji jednej nawierzchni bez wydzielania chodników
KDX	Droga wewnętrzna pieszojezdna wydzielona z działki nr ewid. 117/2	5m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako ulica pieszojezdna: dopuszczenie realizacji nawierzchni bez wydzielania chodników
1kd	Teren poszerzenia drogi gminnej klasy lokalnej 4KD-L; działka nr ewid. 24/4	0 – 5m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako część pasa drogowego drogi 4KD-L
2kd	Teren poszerzenia drogi gminnej klasy lokalnej 4KD-L; wydzielony z działek nr ewid.: 97/3, 97/4, 97/5	0 – 4m, zgodnie z rysunkiem planu	Jako część pasa drogowego drogi 4KD-L
KX	Teren drogi pieszej – gminnej nr ewid. 82/4	3m, zgodnie z rysunkiem planu	Dopuszczenie nawierzchni gruntowej lub trawiastej

3) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z wartościami minimalnymi przewidzianymi w przepisach odrębnych;

4) wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi co najmniej:

- a) 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego na terenach 1MN – 16MN, 1MNE - 5MNE, 1RM - 4RM, przy czym miejsca w garażu wliczają się do wymaganej liczby stanowisk,
- b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w nieuciążliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne jako lokale użytkowe,
- c) na terenach 1MN/U – 12MN/U, UO, U, ZP/US - w przypadku realizowania wymienionych rodzajów funkcji:
 - 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 120 m² pomieszczeń magazynowych,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 70 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 1 stanowisko na każde 30 m² powierzchni pomieszczeń handlowych;
 - 1 stanowisko postojowe na każde 35 m² powierzchni biurowej,
 - 1 stanowisko na każde 12 m² powierzchni sali jadalnej pomieszczeń gastronomicznych,
 - 1 stanowisko na każde 3 miejsca w salach konferencyjnych,
 - 1 stanowisko postojowe na 250 m² terenu boiska,
 - 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca hotelowe,
 - 1 stanowisko postojowe na 20 dzieci w szkole,
 - 2 stanowiska postojowe na 1 gabinet lekarski,
 - 4 stanowiska postojowe na 1 stanowisko w myjni lub w warsztacie samochodowym,
- d) nakaz zorganizowania miejsc przeładunku na terenach własnych działek, przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi samochodami ciężarowymi;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić siecią rozdzielczą z istniejącego ujęcia wody do obszarów objętych planem;
- 2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, rozprowadzenia sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania tj. z wodociągu komunalnego z dopuszczeniem innego równorzędnego rozwiązania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w liniach rozgraniczających dróg.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni komunalnej istniejącej Dziekanowicach;
- 2) realizację kanałów i sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej; dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) podczyszczanie ścieków komunalnych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskanie przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; należy dążyć do całkowitego unieszkodliwiania ścieków na terenie własnym inwestora i w miarę możliwości do stosowania obiegu zamkniętego procesów produkcyjnych;

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) zlokalizowanie stacji transformatorowych na terenach 1E - 7E z dopuszczeniem zlokalizowania w razie potrzeby dodatkowych stacji transformatorowych na terenach 1MN/U – 12MN/U, UO, U, ZP/US a także wykorzystania dotychczasowych stacji transformatorowych położonych poza obszarami objętymi planem;
- 3) uwzględnienie pola elektromagnetycznego oraz innych ograniczeń związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych 15 KV, zgodnie z zapisami w §6 i §12.
- 4) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) podłączenie obszarów objętych planem do projektowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg; realizowanie przyłączy gazowych do granicy działek budowlanych, gdzie umieszczone zostaną skrzynki gazowe z zaworem głównym, gazomierzem i inną wymaganą armaturą;
- 3) przestrzeganie stref kontrolowanych względem istniejących i projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie telekomunikacji – ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej; dopuszcza się budowę węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg.

7. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarach objętych planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia po uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej.

8. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się lokalizowanie na terenach UO, U, ZP/US obiektów tymczasowych takich jak pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, kioski - w okresie imprez okolicznościowych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

- dla terenów 1MN – 16MN: 15 %,
- dla terenów 1MNE - 5MNE: 15 %,
- dla terenów 1MN/U – 12MN/U: 15 %
- dla terenu UO: 15 %,
- dla terenu U: 15 %
- dla terenów 1RM - 4RM: 15 %
- dla terenu ZP/US: 1 %,
- dla terenu ZC: 1 %,
- dla terenów 1R, 2R: 0 %,
- dla terenu KD2199P: 0 %,
- dla terenów 1KD-L – 6KD-L: 0 %,
- dla terenów 1KD-D – 7KD-D: 0 %,
- dla terenów 1KD-X, 2KD-X: 0 %,
- dla terenów 1KDW – 12KDW: 0 %,
- dla terenu KDX: 0 %,
- dla terenu KX: 0 %,
- dla terenów 1kd, 2kd: 0 %,
- dla terenów 1E – 7E: 1 %.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 17. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

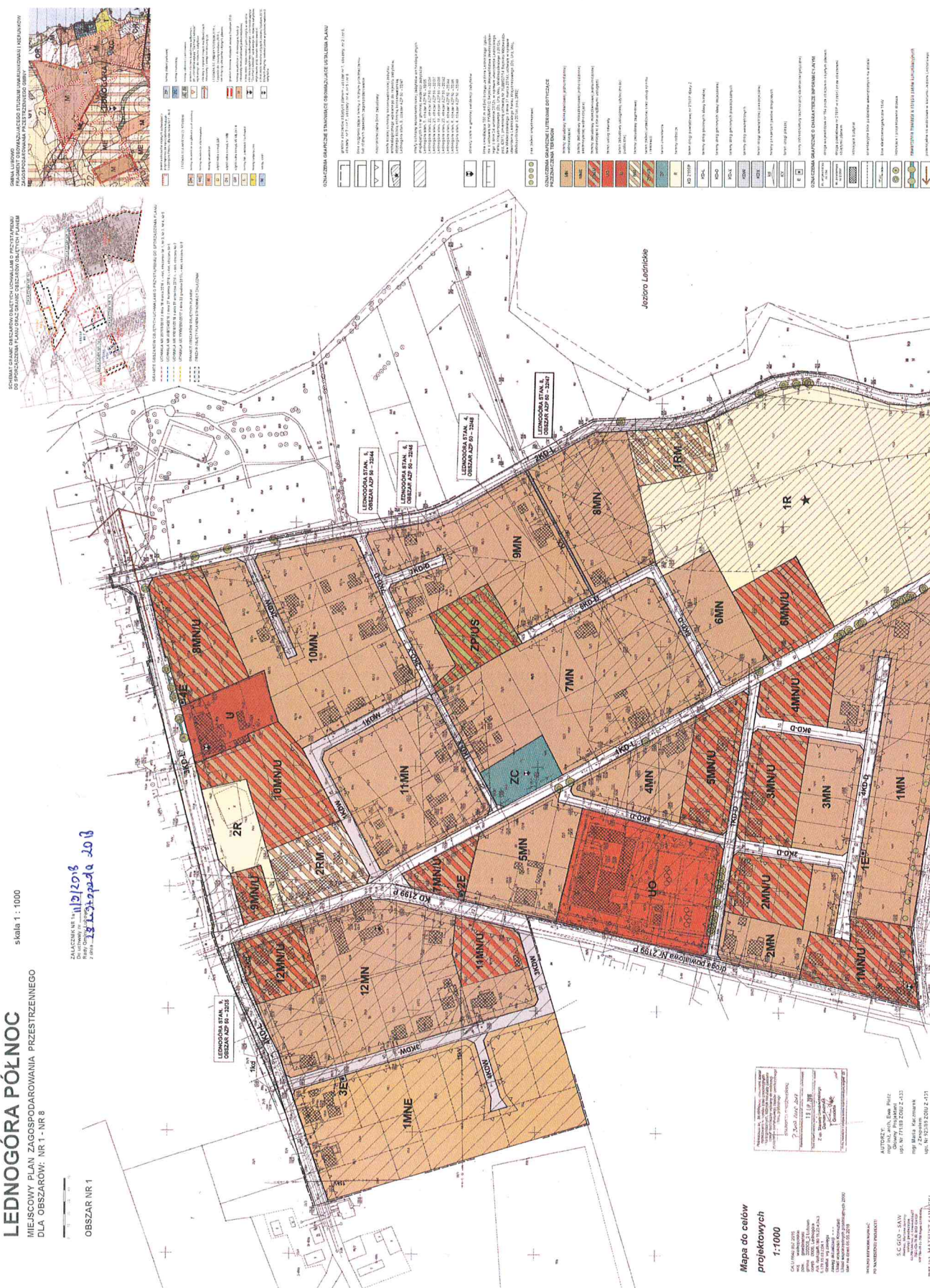
Mirosław Nowak

skala 1 : 1000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW: NR 1 - NR 8**

ZALACZNIK NR 1a: 11/3/2018
Do szefu nr: 11/3/2018
Rady Gminy Lubowidło
z dnia 28.03.2020 2018

OBSZAR NR 1



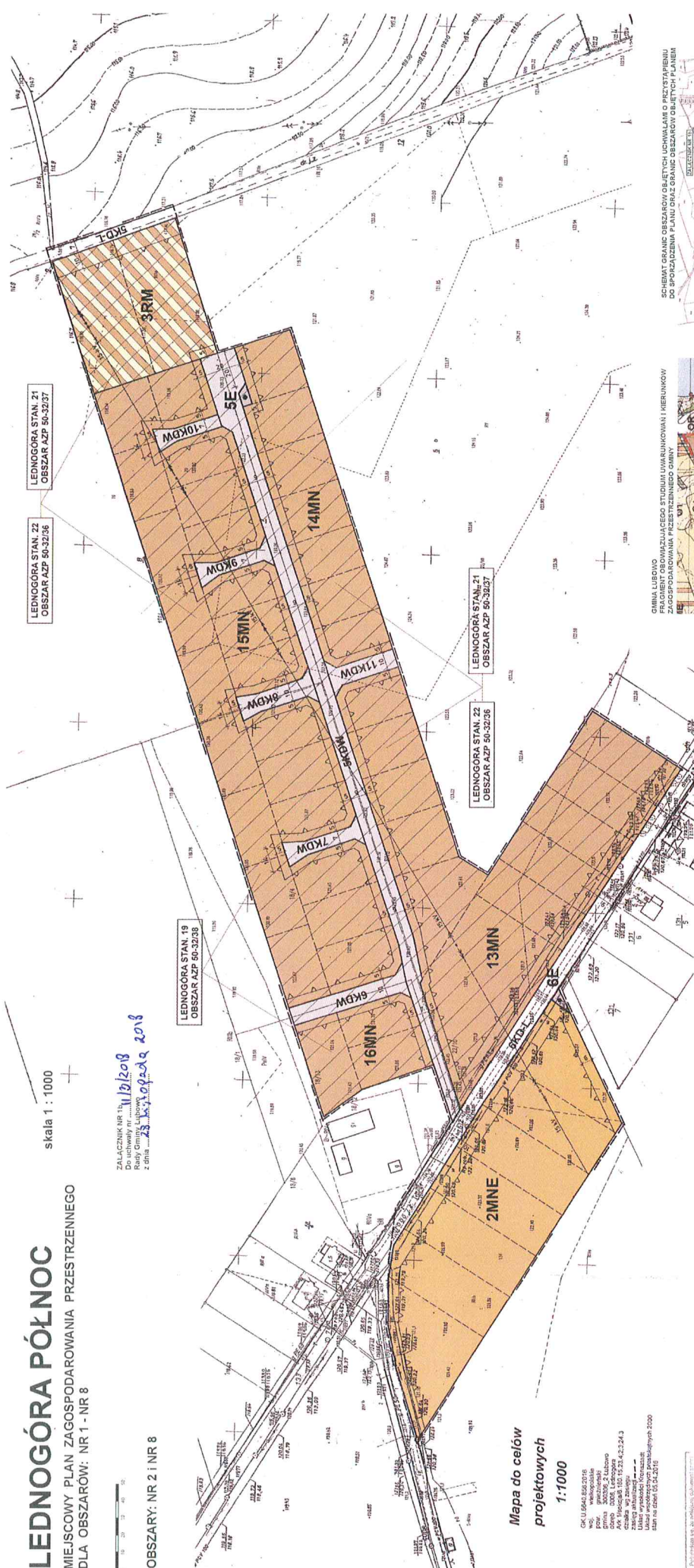
LEDNOGÓRA PÓŁNOC

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW: NR 1 - NR 8

skala 1 : 1000

OBSZARY: NR 2 i NR 8

ZALACZNIK NR 11
Do uchwały nr ...
Rada Gminy Lednoga
z dnia ...



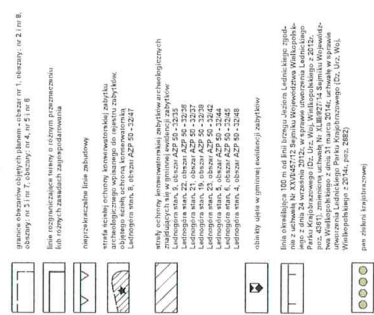
Mapa do celów
projektowych
1:1000

OK 11.05.2018
prow. gminny
kom. 2000, 1.000
AP 11.05.2018 100 10.25.4.2.3.2.3
Załącznik nr 11
Uchwała nr 11.05.2018
stan na dzień 01.04.2018

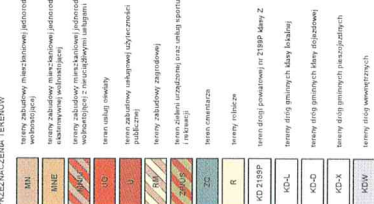
AUTOREW:
Główny Projektant
mgr inż. Andrzej
mgr inż. Andrzej
mgr inż. Andrzej
mgr inż. Andrzej

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR ...
GOŁOSOWY W DOWODNIU URZĘDOWYM WOJ. WLKP
POD: ...
PLAN SPÓRZĄDZONY W GRACIE O UCHWALE RADY GMINY LEDNOGÓRA
NR 11.05.2018 z dnia 18 marca 2018 r. uchwała nr 11.05.2018

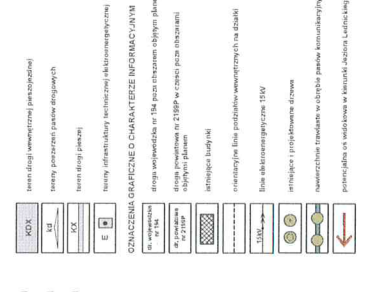
OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWISKA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIE PLANU



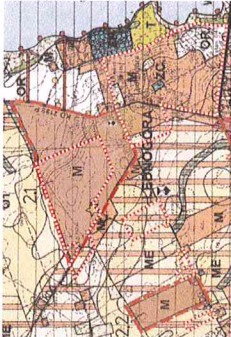
OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZECIECZENIA TERENU



OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM



SYMBOLY LUBOWO



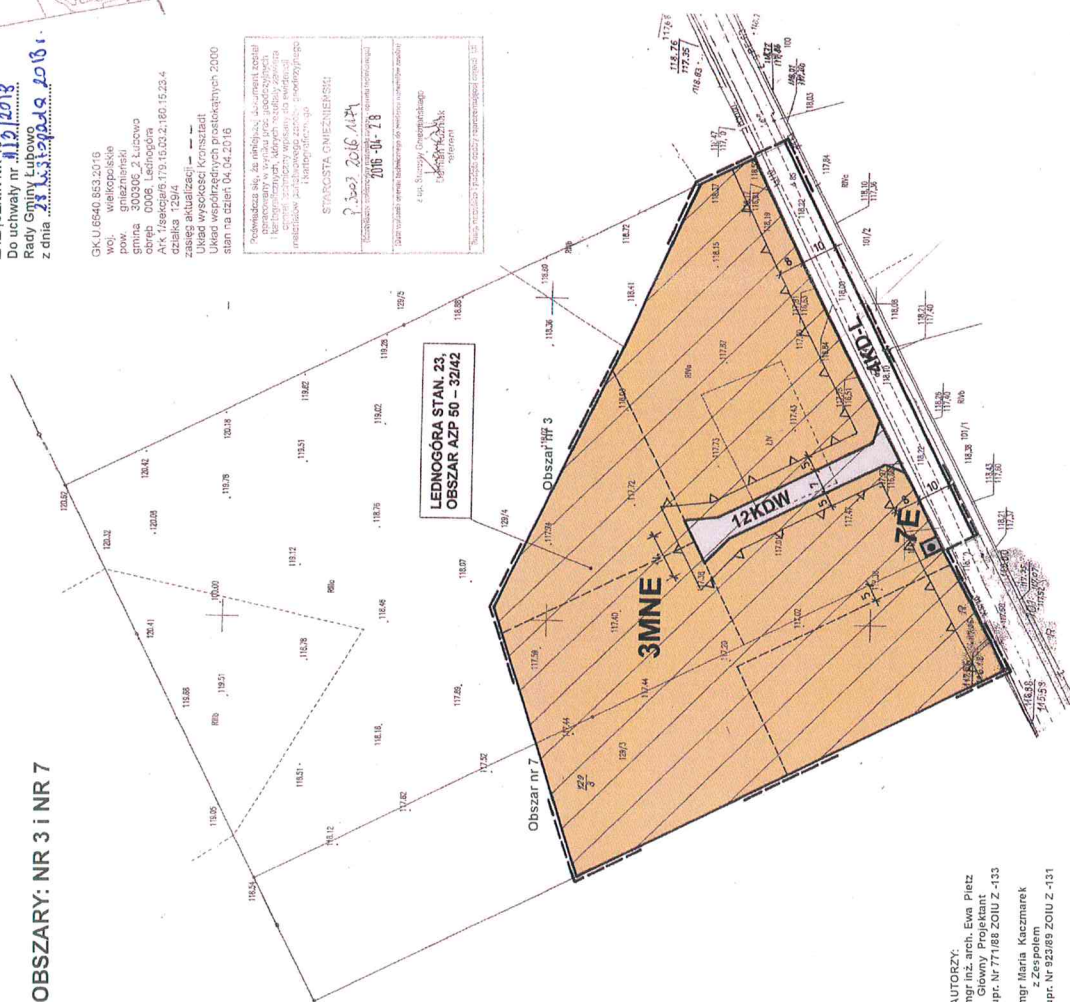
SCHEMAT GRANIC OBSZARÓW OCHRONY UCHWAŁAMI O PRZYSTĄPIENIU DO SPÓRZĄDZENIA PLANU ORAZ GRANIC OBSZARÓW OCHRONY PLANEM



MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW: NR 1 - NR 8

ZAŁĄCZNIK NR 1c
Do uchwały nr 113/2013
Rady Gminy Lubowo
dnia 28 listopada 2013 r.

GK.U.6540.853.2016
woj. wielkopolskie
pow. gnieźnieński
gmina 300306_2_Łubowo
obręb 0006_Łednógóra
Ark.1/sekcja/6.179.15.03.2;180.15.23.4
działka 129/4
zasieg aktualizacji ---
Układ wysokości Kronstadt
Układ współrzędnych prostokątnych 2
stan na dzień 04.04.2016

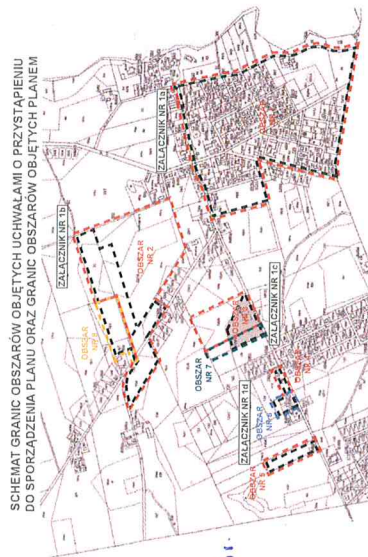
[illegible]

AUTORZY:
Inż. inż. arch. Ewa Pietz
Główny Projektant
ul. pr. Nr 771/88 ZOŁU Z -133

Inż. Maria Kaczmarek
z Zespołem
ul. pr. Nr 923/89 ZOŁU Z -131

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR
RADY GMINY LUBOWO Z DNIA
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
POZ. Z DNIA

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ RADY GMINY LUBOWO:
Nr XV/109/2016 z dnia 18 marca 2016, dot. obszarów: Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5
i Nr XXII/12/2016 z dnia 28 09 2016, dot. obszaru Nr 7



	GRANICE OBSZARU UCHWALAMI O PRZYSTĄPIENIU DO SPOROZĄDZENIA PLANU
—	UCHWALA NR XXV/0920/2016 z dnia 18 marca 2016 r. – dot. obszaru Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5
—	UCHWALA NR XXV/1420/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r. – dot. obszaru Nr 6
—	UCHWALA NR XXV/1720/2016 z dnia 22 kwietnia 2016 r. – dot. obszaru Nr 7
—	UCHWALA NR XXV/1725/2017 z dnia 22 grudnia 2017 r. – dot. obszaru Nr 8
—	GRANICE OBSZARÓW UCHWALANYCH PLANEM
—	OBZAR GBIETY PLANEM STANOWIĄCYM ZAŁĄCZNIK

POZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU



Wzrosty i spadki w gminie ewidencji zabytów

linia określająca 100 m od linii brzegu Jeziora Lednickiego zgod-
nie z uchwałą Nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskie-
go z dnia 24 września 2012r. w sprawie utworzenia Lednickiego
Parku Krajoznawczego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012r.
poz. 4351), zmienioną uchwałą Nr XLIII/827/14 Sejmiku Wojewódz-
twy z dnia 31 marca 2014r., uchwale w sprawie
utworzenia Lednickiego Parku Krajoznawczego (Dz. Urz. Woj.
Wielkopolskiego z 2014r. poz. 26862)

pas zieleni krajobrazowej

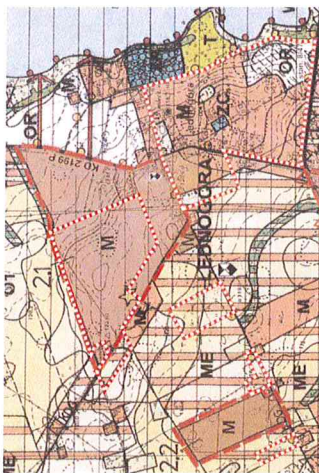
POZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNAČENIA TERENÓW



erenty zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
wzrostu

ereny zabudowy zagrodowej
eren zieleni urządzonej oraz usług sportu
rekreacji

GMINA LUBOWO
 FRAGMENT OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

[illegible]

teren cmentarza

torony valaszt

9P teren drogi powiatowej nr 2199P klasy Z

- tereny dróg gminnych klasy lokalnej

tereny dróg gminnych klasy dojazdowej

tereny dróg gminnych pieszojezdnych

tereny dróg wewnętrznych

teren drogi wewnętrznej pieszocięznej

☐ tereny poszerzeń pasów drogowych

teren drogą pieszą

tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej

ENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

droga wojewódzka nr 194 poza obszarem objętym planem

droga powiatowa nr 2199P w części poza obszarami

continued on p. 16

continued from page 10

orientacyjne linie podziałów wewnętrznych na działki

linie elektroenergetyczne 15kV

istniejące i projektowane drzewa

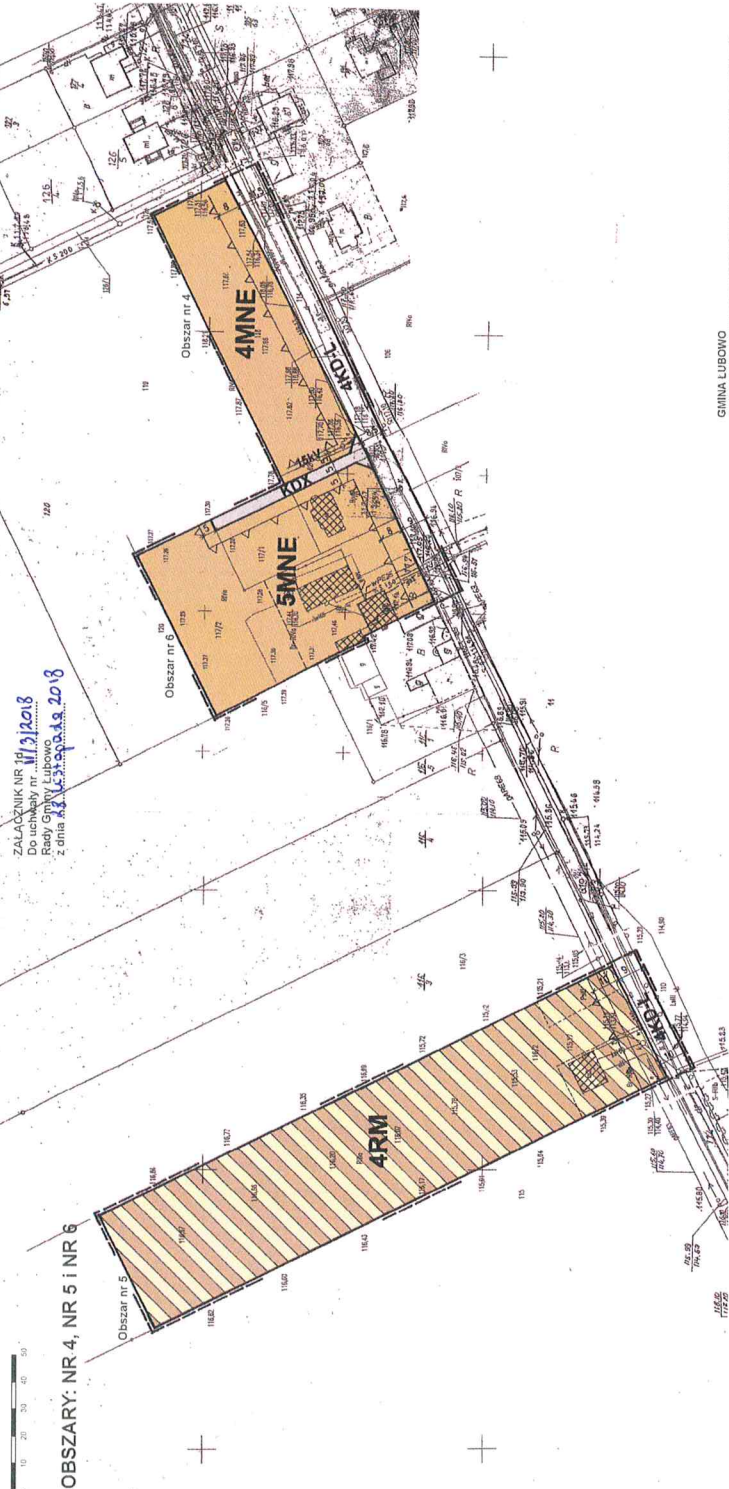
nawierzchnia trawiasta w obrębie średniej kolumny wodnej

and the $\mathcal{H}_2$ norm of the system. The $\mathcal{H}_2$ norm of the system is defined as the square root of the trace of the product of the system matrix and the identity matrix.

LEDNOGÓRA PÓŁNOC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW: NR 1 - NR 8

skala 1 : 1000



Załącznik nr 1 do uchwały nr 113/2018
Do uchwały nr 113/2018
Rady Gminy Lubowo
z dnia 13.03.2018 r.

OBSZARY: NR 4, NR 5 i NR 8

Mapa do celów
projektowych
1:1000

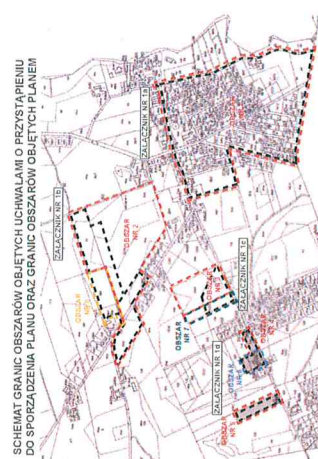
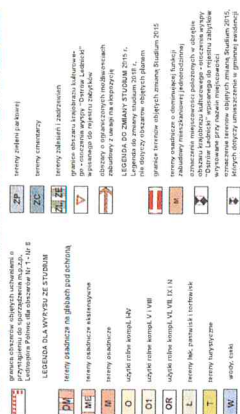
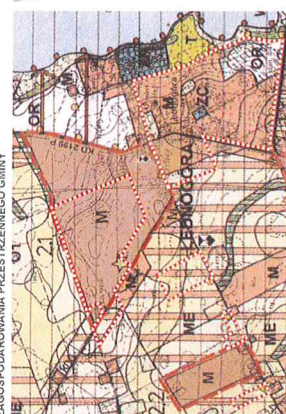
GK.16640.864.2016
wzrost
wielkość
gmina 300302, 2 Lubowo
odpow. 0005, Lednogóra
długość 116
pow. 0,3100 ha
wzrost 1
KOV PO.15.00.0031193
zawaga aktualizacji
Układ współrzędnych przeliczeniowych 2000
stan na dzień 04.04.2016



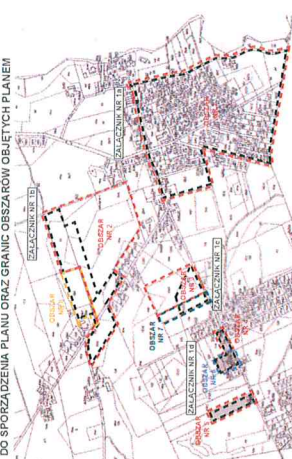
AUTORYZY:
mgr inż. arch. Ewa Pietz
Główny Projektant
upr. Nr 77/188 ZDUJ.2-143
mgr Maria Kaczmarek
z Zespołem
upr. Nr 92/188 ZDUJ.2-141

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR
XVIII/142016 z dnia 18 marca 2016 r., dot. obszaru nr 1, w 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP
POZ. Z DZIA
PLAN SPOZADZONY W OPARCIU O UCHWAŁE RADY GMINY LUBOWO:
Nr XV/1092016 z dnia 18 marca 2016 r., dot. obszaru nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5
Nr XVIII/142016 z dnia 27.04.2016 dot. obszaru nr 6

GHINA LUBOWO
FRAGMENT OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



GRANICE OBSZARÓW OBLIEKTYW UCHWAŁAMI O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANU
UCHWAŁA NR XVIII/142016 z dnia 18 marca 2016 r., dot. obszaru nr 1, w 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5
UCHWAŁA NR XVIII/142016 z dnia 27 kwietnia 2016 r., dot. obszaru nr 1
UCHWAŁA NR XVIII/142016 z dnia 28 września 2016 r., dot. obszaru nr 7
UCHWAŁA NR XVIII/142016 z dnia 22 grudnia 2016 r., dot. obszaru nr 8
GRANICE OBSZARÓW OBLIEKTYW PLANEM
OBSZAR OBLIEKTYW PLANEM STANOWIĄCYM ZALĄCZNIK



GRANICE OBSZARÓW OBLIEKTYW UCHWAŁAMI O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANU
UCHWAŁA NR XVIII/142016 z dnia 18 marca 2016 r., dot. obszaru nr 1, w 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5
UCHWAŁA NR XVIII/142016 z dnia 27 kwietnia 2016 r., dot. obszaru nr 1
UCHWAŁA NR XVIII/142016 z dnia 28 września 2016 r., dot. obszaru nr 7
UCHWAŁA NR XVIII/142016 z dnia 22 grudnia 2016 r., dot. obszaru nr 8
GRANICE OBSZARÓW OBLIEKTYW PLANEM
OBSZAR OBLIEKTYW PLANEM STANOWIĄCYM ZALĄCZNIK

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr II/3/2018 z dnia 28 listopada 2018r.
Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze Północ dla obszarów nr 1 -
nr 8

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ŁUBOWO**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze Północ dla obszarów nr 1 - nr
8**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945), Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łubowo z dnia 03.09.2018r w sprawie braku
uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze Północ dla
obszarów nr 1 - nr 8** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na
środowisko** w dniach **od 20.07.2018r. do 13.08.2018r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do
dnia **28.08.2018r.**, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr II/3/2018 z dnia 28 listopada 2018r.

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lednogórze Północ dla obszarów nr 1 - nr 8

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ŁUBOWO**

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dla obszarów nr 1 - nr 8 w Lednogórze Północ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r. poz. 1945), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) i ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 2077 ze zm.) Rada Gminy Łubowo **rozstrzyga** co następuje:

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak