

**UCHWAŁA NR XIX/164/2020
RADY GMINY ŁUBOWO**

z dnia 25 sierpnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra dla działki nr 166

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XII/99/2019 z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra dla działki nr 166, Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra dla działki nr 166, stanowiącą częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr II/8/98 z dnia 4 listopada 1998 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 32, poz. 469 z dnia 18 grudnia 1998 r.).

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra dla działki nr 166 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXXVIII/273/02 z dnia 09 lipca 2002 r. ze zmianami zawartymi w uchwałach Rady Gminy Łubowo: Nr X/101/2007 z dnia 19 października 2007 r., Nr XXXIV/401/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r., Nr IX/82/2011 z dnia 16 sierpnia 2011 r., Nr IV/20/2015 z dnia 12 lutego 2015 r., Nr XXXVI/305/2018 z dnia 26 lutego 2018 r. oraz Nr X/86/2019 z 28 sierpnia 2019 r.

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

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

- 1) rysunku planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia mniejszy niż 18°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia równy 18° lub większy niż 18° z dopuszczeniem uzupełnienia oknami dachowymi lub facjatami o innym nachyleniu;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i dystrybucyjne oraz 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, dojazdy, miejsca postojowe) itp.;
- 4) łączniku – należy przez to rozumieć budynek stanowiący połączenie pomiędzy dwoma innymi budynkami, w formie krytego korytarza;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ścian zewnętrznych budynku od linii rozgraniczających dróg;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, którego lico umożliwia wgląd na posesję;
- 7) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu;

- 8) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów oraz kondygnacji podziemnej;
- 9) rzucie budynku - należy przez to rozumieć przekrój poziomy budynku;
- 10) składzie - należy przez to rozumieć miejsce nie wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, służące do przechowywania wyrobów budowlanych, materiałów sypkich, drewna, produktów rolnych lub innych paczkowanych produktów;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 12) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia lub powierzchnie łąk i pastwisk w obrębie korytarzy ekologicznych związanych z wodami;
- 13) zieleni izolacyjnej - – należy przez to rozumieć drzewa oraz krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze, w którym dobór roślin został dokonany spośród gatunków rodzimych takich jak np. cis pospolity, głóg jednoszyjkowy, jarząb pospolita, grab zwyczajny itp.

§ 3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków: St. 26, obszar AZP 50-32/53;
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia w/c DN 150 wraz ze strefami kontrolowanymi;
- 3) pas technologiczny linii elektroenergetycznej napowietrznej nn 0,4kV;
- 4) droga wojewódzka Nr 194, poza obszarem objętym planem;
- 5) pas zieleni izolacyjnej.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej – budynki usług handlu, gastronomii, turystyki - hotele, usługi sportu i rekreacji, administracji; magazyny, warsztaty, budynki drobnej wytwórczości,
 - b) dopuszczalne: budynki socjalne, łączniki, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, infrastruktura techniczna;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZE:
 - a) podstawowe: teren zieleni ekologicznej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem KDW:
 - a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakazy:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej na terenie ZE;
 - b) zakaz lokalizowania wolnostojących garaży naziemnych;

- c) zakaz realizowania na terenie U pełnych ogrodzeń frontowych od strony drogi KDW na odcinkach dłuższych niż 30 % szerokości frontu działki,
- d) urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED;

2) nakazy:

- a) zachowania szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią frontowych części działek budowlanych położonych od strony drogi KDW,
- b) zrealizowania pasa zieleni izolacyjnej z wykorzystaniem gatunków rodzimych wzdłuż drogi KDW, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszczenie przerwania pasa w miejscach lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach dostępu do dróg,
- c) wprowadzenia zieleni o charakterze dekoracyjnym w obręb terenów zagwarantowanych jako minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, skomponowanej przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o różnicowanych gatunkach z preferencją dla gatunków rodzimych,
- d) uwzględnienia zakazów i ograniczeń związanych z przebiegiem przez teren U gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150, zgodnie z zapisami w §12, pkt 1 – 3;

3) dopuszczenia:

- a) przekraczania nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczających drogę KDW o nie więcej niż 1,5 m przez takie części budynku jak: okap, gzyms, balkon, wykusz, daszek nad wejściem, galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa,
- b) realizowania 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 nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi KDW,
- c) realizowania naziemnych parkingów
- d) lokalizowania składów,
- e) lokalizowania na terenach U samodzielnych budowli wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, urządzeń technicznych i technologicznych, budowli ziemnych, konstrukcji oporowych, dojazdów, dojazdów, stanowisk postojowych, związanych z ustalonym przeznaczeniem terenu,
- f) lokalizowania na obszarze objętym planem obiektów małej architektury,
- g) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych użytkowanych w trakcie budowy lub w trakcie prac związanych z zagospodarowaniem terenu,
- h) szyldów umieszczanych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni na jednej elewacji nie większej niż 5% powierzchni tej elewacji pod warunkiem nieprzysłania otworów okiennych lub drzwiowych oraz detali architektonicznych,
- i) szyldów umieszczanych niezależnie od elewacji w formie tablic reklamowych - równolegle do elewacji lub prostopadle do elewacji o maksymalnej powierzchni jednego szyldu nie większej niż 5 m² i maksymalnej wysokości 4 m,
- j) maksymalnie jednego urządzenia reklamowego na jednej działce - wyłącznie na działkach, których fronty przylegają do drogi KDW; maksymalna wysokość urządzenia 6 m, przy zachowaniu warunku zapisanego w pkt 1, lit d,
- k) tablic informacyjnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji na terenie U przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego – infrastrukturalnych lub telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) realizowanie ochrony poszczególnych komponentów środowiska poprzez zapewnienie jak najlepszego ich stanu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

a) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, w przypadku realizacji usług turystyki – hoteli, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) w zakresie ochrony wód i gruntów:

- dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- uwzględnienie wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno,
- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz nadwodnych, zgodnie z uchwałami Sejmiku Województwa Wielkopolskiego wymienionymi w § 10 pkt 1; uzupełnienie nasadzeń w obrębie terenu zieleni ekologicznej ZE przy zastosowaniu rodzimych gatunków roślin i unikaniu inwazyjnych gatunków obcych,
- ograniczenie interwencji w zakresie melioracji do działań nie kolidujących z zapisami uchwał wymienionych w § 10 pkt 1 oraz przy uwzględnieniu przebiegu istniejącej sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska; w przypadku uszkodzenia udroźnienie istniejącej sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu,

c) w zakresie ochrony powietrza uwzględnienie warunków wynikających z uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z przepisów odrębnych dotyczących eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych i technologicznych; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz energii z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW,

d) zagospodarowanie odpadów poprzez zapobieganie ich powstawaniu, przygotowanie do ponownego użycia, recykling, inne procesy odzysku a następnie unieszkodliwianie poprzez zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie terenu bez naruszania interesu osób trzecich lub wywożenie poza obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, wynikających w szczególności z eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych;

4) ochronę i kształtowanie krajobrazu realizować poprzez przestrzeganie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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:

1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Lednogóra St. 26, obszar AZP 50-32/53, w obrębie którego dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych;

2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w §10, pkt 1;

3) na obszarze objętym planem nie występują inne tereny lub obiekty chronione odrębnymi przepisami i stanowiące dziedzictwo kulturowe lub zabytki, nie występują także obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

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

1) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej dla terenu U:

- a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,1;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla terenu U - 40%, dla terenu ZE - 75%; maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowanej w powierzchni działki budowlanej dla terenu U - 40%;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi KDW w odległości 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry projektowanych budynków na terenie U:
- a) rzuty budynków:
 - rzuty wszystkich budynków na bazie kształtu prostokąta, którego dłuższy bok nie może przekraczać wymiaru 30 m a krótszy bok nie może przekraczać wymiaru 15 m; ww. wymiary nie dotyczą podziemnych hal garażowych,
 - dopuszczenie kształtu rzutu złożonego z dwóch lub kilku prostokątów, ustawionych w stosunku do siebie pod kątem prostym, pod warunkiem, że długość żadnej z elewacji nie przekroczy wymiaru 30 m,
 - ustawienie rzutu osią podłużną równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej teren U od strony drogi KDW,
 - dopuszczenie ryzalitów wystających poza lico elewacji o nie więcej niż 0,5 m na długości nie przekraczającej 20% długości całej elewacji,
 - dopuszczenie rzutów podziemnych hal garażowych poza zewnętrznymi obrysami budynków,
 - b) maksymalna wysokość i liczba kondygnacji:
 - wszystkie budynki poza łącznikami i podziemnymi halami garażowymi - 9 m; dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu lub jako jednokondygnacyjna połączona przestrzeń bez wydzielania stropem na parter i poddasze,
 - łączniki – 6 m, jedna kondygnacja,
 - podziemne hale garażowe - jednokondygnacyjne o minimalnej wysokości zgodnej z przepisami odrębnymi; dopuszczenie realizacji stropów podziemnych hal garażowych wystających ponad powierzchnię terenu, lecz nie więcej niż o 1m od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy wszystkich budynków, poza łącznikami i podziemnymi halami garażowymi - strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 21° – 45° z dopuszczeniem facjat i okien dachowych, kolektorów słonecznych; pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w kolorze ceglastoczerwonym,
 - dachy łączników strome dwuspadowe kryte dachówką, materiałami imitującymi dachówkę lub innymi tradycyjnymi materiałami pokryciowymi w kolorze ceglastoczerwonym; dopuszczenie dachów płaskich łączników krytych blachami, szkłem lub innymi materiałami pokryciowymi właściwymi dla krycia dachów płaskich i przyjętej konstrukcji dachu; dopuszczenie okien i świetlików dachowych, kolektorów słonecznych,
 - stropodachy poziomych hal garażowych wystających ponad grunt i pozostających poza obrysami budynków należy zagospodarować zielenią lub urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji np. jako tarasy z dopuszczeniem dojść i dojazdów,
- 5) dla budowli, urządzeń technicznych i technologicznych, ustala się maksymalną wysokość 15 m, przy czym wysokość wiat związanych ze składowaniem należy ograniczyć do 5 m;
- 6) dla ogrodzeń ustala się maksymalną wysokość 2,0 m;

- 7) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej - 3000 m², dopuszczenie wydzielania mniejszych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek przeznaczonych na dojścia i dojazdy.

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

- 1) z uwagi na położenie obszaru objętego planem, w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego, wymagane jest uwzględnienie zakazów i ograniczeń wynikających z uchwały nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 października 2012 r., poz. 4361) oraz z uchwały nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego;
- 2) na obszarze objętym 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;
- 3) 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 brak 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) minimalne powierzchnie jednej nowo wydzielonej działki budowlanej - zgodnie z zapisem w §9 pkt 7;
- 2) minimalne szerokości frontów działek na terenie U - 38 m; dopuszcza się mniejsze szerokości frontów działek dla infrastruktury technicznej oraz działek przeznaczonych na dojścia i dojazdy;
- 3) kształt działek - czworokątny; dopuszczenie kształtu trójkątnego lub wielokątnego w nawiązaniu do istniejących granic terenu objętego planem;
- 4) kąt nachylenia linii podziałów wewnętrznych na działki na terenie U - 90° w stosunku do linii rozgraniczającej drogi KDW z tolerancją $\pm 15^\circ$.

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

- 1) uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odboczka do Gniezna jak dla gazociągów wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r., które po uwzględnieniu daty wybudowania gazociągu (1975 r.) i ciśnienia nominalnego MOP5,5 MPa, posiadają zgodnie z przepisami odrębnymi szerokości od 30 m do 70 m, w tym:
 - a) 30 m (po 15 m po każdej stronie od osi gazociągu) w stosunku do budynków magazynowych,
 - b) 40 m (po 20 m po każdej stronie od osi gazociągu) w stosunku do parkingów, składów, podziemnych hal garażowych,
 - c) 50 m (po 25 m po każdej stronie od osi gazociągu) w stosunku do warsztatów, budynków drobnej wytwórczości, łączników,
 - d) 70 m (po 35 m po każdej stronie od osi gazociągu) w stosunku do budynków usług handlu, gastronomii, administracji, sportu i rekreacji, turystyki – hoteli, budynków socjalnych;
- 2) zakaz sadzenia drzew w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 w pasie o szerokości 4 m (po 2 m po obu stronach osi gazociągu do pni drzew);
- 3) zgodnie z przepisami odrębnymi prowadzenie wszelkich prac w strefach kontrolowanych gazociągu wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej;
- 4) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, pasów technologicznych istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych:

- a) wzdłuż linii elektroenergetycznej napowietrznej nn-0,4kV o szerokości nie mniejszej niż 7 m – po 3,5 m po każdej stronie od osi linii – do czasu skablowania linii,
- b) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych 15 kV i 0,4 kV o szerokości nie mniejszej niż 0,5 m - po 0,25 m po każdej stronie od osi linii;
- 5) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;
- 6) uwzględnienie ochrony środowiska gruntowo-wodnego zgodnie z zapisem w §6, pkt 2, lit. b, tiret drugie;
- 7) przeprowadzenie 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;
- 8) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczaniu obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W zakresie komunikacji:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę wojewódzką Nr 194, poza obszarem objętym planem,
 - b) projektowaną drogę wewnętrzną KDW o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch samochodowy – powiązaną z drogą wojewódzką Nr 194;
- 2) zabezpieczenie w granicach działek budowlanych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z wartościami minimalnymi przewidzianymi w przepisach odrębnych;
- 3) wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi co najmniej:
 - 1 stanowisko postojowe na każde 120 m² pomieszczeń magazynowych,
 - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 70 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 35 m² powierzchni biurowej,
 - 1 stanowisko na każde 3 miejsca w salach konferencyjnych,
 - 1 stanowisko postojowe na 250 m² terenu boiska,
 - 1 stanowisko na każde 12 m² powierzchni sali jadalnej pomieszczeń gastronomicznych,
 - 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca hotelowe,
 - 1 stanowisko na każde 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń socjalnych,
 - 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 4) zabezpieczenie na działkach budowlanych stanowisk dla przeładunku i postoju, w ilości wynikającej z potrzeb planowanych funkcji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z rozdzielczej sieci wodociągowej doprowadzonej z istniejącego ujęcia;
- 2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowania sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi KDW;
- 3) zapewnienie dostępności wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania z dopuszczeniem innego równorzędnego rozwiązania, zgodnego z przepisami odrębnymi;

4) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni komunalnej;
- 2) podczyszczenie 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 komunalnych na terenie własnym inwestora i w miarę możliwości do stosowania obiegu zamkniętego procesów produkcyjnych;
- 3) dopuszczenie zlokalizowania w obrębie działek budowlanych przepompowni ścieków.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) doprowadzenie dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej do obszaru objętego planem przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych na terenie działek budowlanych;
- 3) uwzględnienie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych SN i nn – zgodnie z zapisem w §12, pkt 4, pkt 5;
- 4) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) uwzględnienie stref kontrolowanych wzdłuż przebiegającego przez obszar objęty planem gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 - zgodnie z zapisami w §12, pkt 1 -3;
- 2) doprowadzenie dystrybucyjnej sieci gazowej do obszaru objętego planem przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) realizację procesu przyłączeniowego uwzględniającego rozbudowę sieci celem przyłączenia poszczególnych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z warunkami przyłączenia do sieci gazowej wydanymi przez operatora sieci.

6. W zakresie telekomunikacji dopuszczenie budowy węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem do zewnętrznego układu komunikacyjnego, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

- dla terenu U - 15 %,
- dla terenu ZE -15 %,
- dla terenu KDW - 15 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubowo.

§ 16. 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

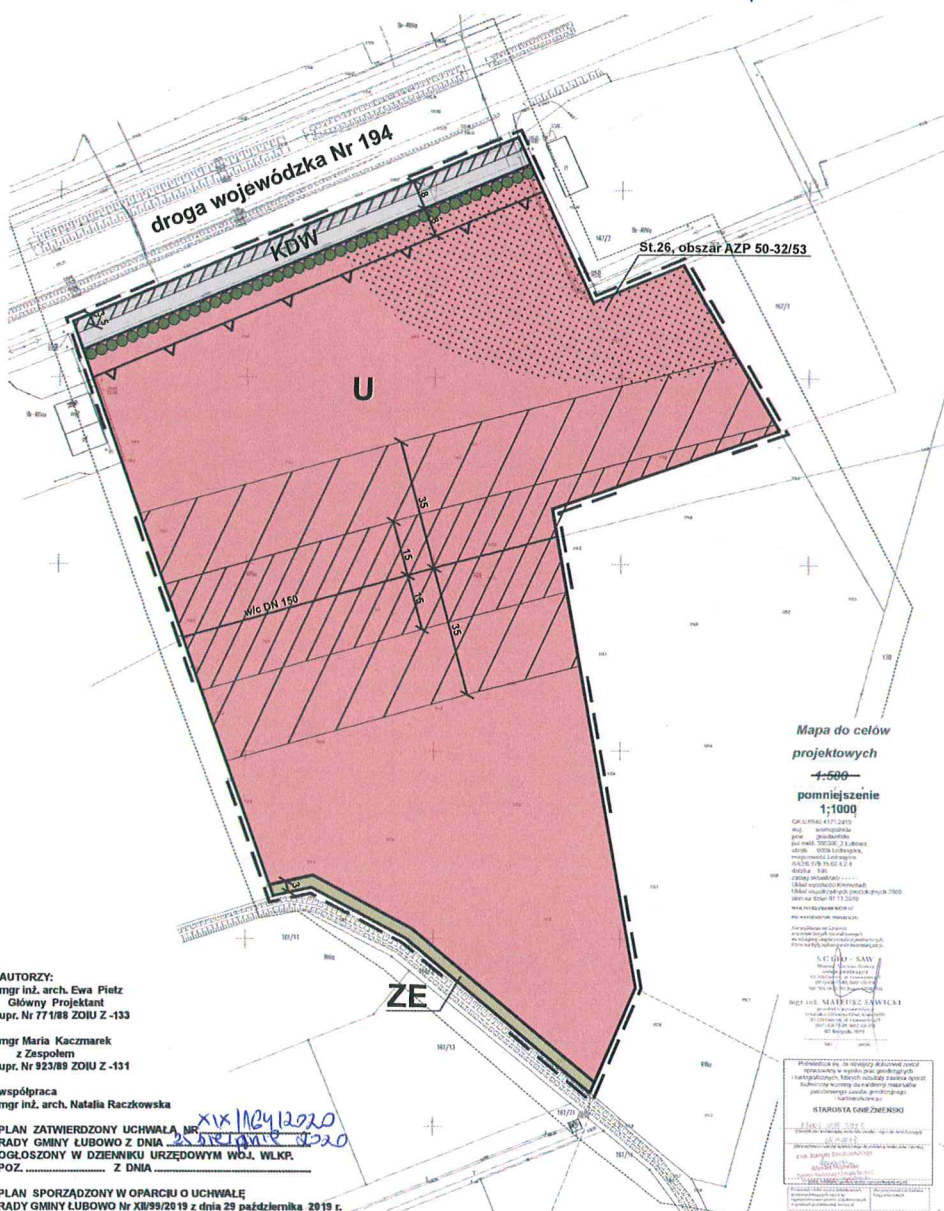
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI LEDNOGÓRA DLA DZIAŁKI NR 166**

skala 1 : 1000

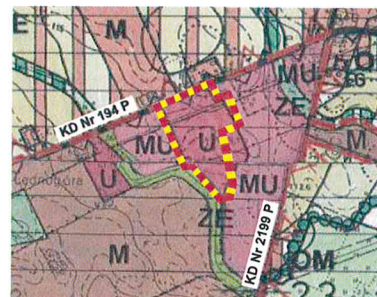
PODZIAŁKA LINIOWA



Załącznik nr 1
Do uchwały nr 211/164/2020
Rady Gminy Lubowo
z dnia 25 września 2020



GMINA ŁUBOWO skala 1:10 000
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



- | | |
|---|---|
|  | granica obszaru objętego zmianą m.p.z.p. wsi Lednógóra dla działki nr 166 |
| M | tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MU | tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
| U | tereny osadnicze o dominującej funkcji zabudowy usługowej |
| ZE | tereny zielone ekologiczne |

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

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

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- | | |
|-----|----------------------------|
| U | teren zabudowy usługowej |
| ZE | teren zieleni ekologicznej |
| KDW | teren drogi wewnętrznej |

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- | | |
|---|--|
|  | strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w grninie ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
St. 28, obszar AZP 50-32/63 |
|  | gazociąg wysokiego ciśnienia wg DN 150 wraz ze strefami kontrolowanymi |
|  | pas technologiczny linii elektroenergetycznej napowietrznej nn-0,4kV |
|  | droga wojewódzka Nr 154, poza obszarem objętym planem |
|  | pas zieleni izolacyjnej |

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XIX/164/2020 z dnia 25 sierpnia 2020r.
Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra dla działki nr 166

ROZSTRZYGNIĘCIE**RADY GMINY ŁUBOWO**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra dla działki nr 166 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra dla działki nr 166 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu i udostępniony w okresie od 17 kwietnia 2020r do 25.maja 2020 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 25 maja 2020 r wpłynęło 17 uwag.

Wójt Gminy Łubowo rozstrzygnięciem z dnia 26 maja 2020r rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Po przeprowadzeniu tych czynności w wyniku rozpatrzenia i uwzględnienia części zgłoszonych uwag projekt planu został ponownie wyłożony i udostępniony do publicznego wglądu w okresie od 3 lipca 2020r do 10 sierpnia 2020r .

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 10 sierpnia 2020r. wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona. Po wyznaczonym terminie wpłynęły 4 uwagi które nie zostały uwzględnione.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust.1 ustawy zawiera listę uwag częściowo uwzględnionych.

W zakresie uwag objętych załącznikami 2a oraz 2 b, Rada Gminy Łubowo postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

Z uwagi na duży stopień podobieństwa zgłaszanych uwag, wnioskowane uwagi przedstawiono Radzie do rozstrzygnięcia w formie pogrupowanych tematycznie zagadnień sporządzonych w oparciu o tabelaryczne dwa zestawienia będące załącznikami : 2a i 2b do niniejszego rozstrzygnięcia.

1.grupa- Uwagi dotyczące ochrony krajobrazu oraz walorów turystycznych regionu (pozycje numer : 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11,12, 13, 14, 15, 16 i 17 w wykazie UWAG wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - zał.2a) - **niewwzględniona**.

Uzasadnienie: Plan zagospodarowania przestrzennego ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zapisy § 5 określają zbiór nakazów oraz zakazów które przyczyniają się do zabezpieczenia ochrony środowiska przy uwzględnieniu zabudowy terenu. W § 6 ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. W zakresie ochrony wód i gruntów § 6 pkt 2 nakazano uwzględnienie wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, ponadto zakazano likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz nadwodnych, zgodnie z uchwałami Sejmiku Województwa Wielkopolskiego. Ochronę i kształtowanie krajobrazu nakazano realizować poprzez przestrzeganie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków a także poprzez respektowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - § 7, § 9.

2.grupa - Uwagi dotyczące wprowadzenia zakazu budowy obiektów wielkopowierzchniowych, składów i magazynów (pozycje numer 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11,12, 13, 14, 15, 16 i 17 w wykazie UWAG wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - zał. 2a) - **uwzględniona**.

Uzasadnienie: w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, co jest zgodne z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do Lednickiego Parku Krajobrazowego - § 9.

3.grupa - Uwagi dotyczące wprowadzenia hałasu oraz wzmożonego ruchu aut (pozycje numer 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11,12, 13, 14, 15, 16 i 17 w wykazie UWAG wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - zał. 2a) - **nieuwzględniona**.

Uzasadnienie: Wprowadzono zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, wynikający w szczególności z eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych - **§ 6 pkt 2**

4.grupa - Uwagi dotyczące powstawania odpadów (pozycje numer 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11,12, 13, 14, 15, 16 i 17 w wykazie UWAG wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko –zał. 2a) - **nieuwzględniona**.

W zakresie ochrony powietrza zapisy planu wskazują na konieczność uwzględnienia warunków wynikających z uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z przepisów odrębnych dotyczących eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych i technologicznych; dopuszczono stosowanie energii elektrycznej oraz energii z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, zagospodarowanie odpadów zostało wskazane poprzez zapobieganie ich powstawaniu, przygotowanie do ponownego użycia, recykling, inne procesy odzysku a następnie unieszkodliwianie poprzez zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi -**§ 6 pkt2**

5.grupa - Uwaga dotycząca ekonomicznych aspektów inwestycji (pozycje numer 4, w wykazie UWAG wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - zał. 2a) - **nieuwzględniona**.

Uzasadnienie. Teren objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w rejonie wyposażonym w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową **§ 13** . Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie dotyczy ustaleń zawartych w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Budowa przyłączy na działce odbędzie się kosztem właściciela grunt. Opracowany projekt nie wywołuje odszkodowań z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości, ponieważ nieruchomości sąsiadujące zachowają swoje przeznaczenie wyznaczone w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku zabudowy nieruchomości właściciel

zobowiązany będzie do opłacania podatku od nieruchomości i prowadzonej działalności co wpłynie korzystnie na budżet gminy.

6.grupa - Uwagi dotyczące utrzymania funkcji oraz tradycyjnej zabudowy (pozycje numer 10, 12, 13, 15, w wykazie UWAG wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – zał 2a) - **niewwzględniona.**

Uzasadnienie: Miejscowy plan wskazuje określa parametry projektowanej zabudowy które nawiązują do zabudowy istniejącej (tradycyjnej). W obszarze tym występują tereny działalności gospodarczej oraz usługowej co stanowi kontynuację funkcji. Wyznaczona w projekcie planu zabudowa zgodna jest z przeznaczeniem ustalonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łubowo zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XXXVIII/273/02 z dnia 9 lipca 2002r. z późniejszymi zmianami - **§4 ,§5 ,§9**

W trakcie trwania drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga dotycząca zapisu w § 9 w zakresie kąta nachylenia połaci dachowej - **uwaga uwzględniona.**

Uzasadnienie uwaga została uwzględniona, wprowadzona zmiana nie wpływa w sposób znaczący na ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest zgodna z definicją zapisaną § 2 pkt 2 projektu miejscowego planu - dach stromy to dach, który posiada kąt nachylenia równy 18° lub większy niż 18° z dopuszczeniem uzupełnienia oknami dachowymi lub facjatami o innym nachyleniu. Wprowadzenie zmiany nie wymaga powtórzenia procedury wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po wyznaczonym terminie wpłynęły 4 uwagi w tym jedna nie wnosząca sprzeciwu. Z uwagi na przekroczenie terminu Rada Gminy nie rozstrzyga w przedmiotowym zakresie.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirośław Nowak

Załącznik 2a do rozstrzygnięcia na sesji Rady Gminy

Wykaz UWAG wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. **Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra dla działki nr 166** (Wykaz uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu w **dniach od 17.kwietnia .2020r. do 8 maja .2020r. oraz w okresie możliwym składania uwag do 25.maja.2020r.**)

Lp.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta, w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo załącznik do uchwały Nr XIX/164/2020 z dnia 25 sierpnia 2020r.	Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8		10
1	18.05.2020	Osoba fizyczna	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie obecnego przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego, wskazywali na kulturowe znaczenie obszaru	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	+	-	+	Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że ich wyjaśnienie zawarte jest w uchwale w niżej przytoczonych paragrafach lub nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływania na środowisko, w tym: <u>jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</u>

			wokół jeziora Lednica, konieczność rozwoju w tym rejonie turystyki opartej na naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości. Wskazano również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów zabudowanych.					przestrzennego Gminy Łubowo. <u>Został uzgodniony i zaopiniowany</u> przez wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - <u>żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej.</u> Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;(S4) - wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz
--	--	--	--	--	--	--	--	--

									przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Określono zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, (\$6 , \$9) - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odboczka do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									zabudowy większości usług, (§12) - inne zapiane w projekcie działania ochronne precyzuje <u>rysunek planu</u>. Są to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
2	18.05.2020	Osoba fizyczna	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie obecnego przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego,	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	+	-	+	Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływania na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków

			wskazywali na kulturowe znaczenie obszaru wokół jeziora Lednica, konieczność rozwoju w tym rejonie turystyki opartej na naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości. Wskazano również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów					zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			zabudowanych.						mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Określono zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odboczka do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m
--	--	--	---------------	--	--	--	--	--	--

									przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji zabudowy większości usług, - inne zapiane w projekcie działania ochronne precyzuje rysunek planu. Są to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
3	20.05.2020	Osoba fizyczna	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie obecnego przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego, wskazywali na	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	+	-	+	Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływania na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			kulturowe znaczenie obszaru wokół jeziora Lednica, konieczność rozwoju w tym rejonie turystyki opartej na naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości. Wskazano również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów						przestrzennego Gminy Łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			zabudowanych.						znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Określono zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odboczka do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren
--	--	--	---------------	--	--	--	--	--	---

									działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji zabudowy większości usług, - inne zapiane w projekcie działania ochronne precyzuje rysunek planu. Są to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
4	20.05.2020	Osoba fizyczna	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie obecnego przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego, wskazywali na kulturowe	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	+	-	+	Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływanie na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy

			znaczenie obszaru wokół jeziora Lednica, konieczność rozwoju w tym rejonie turystyki opartej na naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości. Wskazano również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów zabudowanych.						łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									środoowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Określono zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odboczka do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									barierę dla realizacji zabudowy większości usług, - inne zapiane w projekcie działania ochronne precyzuje rysunek planu. Są to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
5	21.05.2020	Osoby fizyczne	Poparcie dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazanie, że na działce planuje się działalność ogrodniczo – rolnicza.	Dz. nr 166 w m. Lednogóra (KDW, U, ZE)	U, KDW, ZE	+	-	+	Projekt miejscowego planu przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływanie na środowisko.
6	22.05.2020	Osoba fizyczna	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie obecnego	Dz. nr 166 w m. Lednogóra (KDW, U, ZE)	U, KDW, ZE	+ w części	-	+ w części	Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe

			przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego, wskazywali na kulturowe znaczenie obszaru wokół jeziora Lednica, konieczność rozwoju w tym rejonie turystyki opartej na naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości. Wskazano						oddziaływania na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - wprowadza istotne ograniczenia w
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów zabudowanych.						zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znaczaco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Określono zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									- ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odbocznka do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji zabudowy większości usług, - inne zapiane w projekcie działania ochronne precyzuje rysunek planu. Są to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
7	22.05.2020	Osoba fizyczna	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	+	-	+	Projekt miejscowego planu przewiduje rozwiązania Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

			obecnego przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego, wskazywali na kulturowe znaczenie obszaru wokół jeziora Lednica, konieczność rozwoju w tym rejonie turystyki opartej na naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości.						Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływania na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Wskazano również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów zabudowanych.							- wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Określono zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									budynków nie może przekraczać 9 m, - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odbocznika do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji zabudowy większości usług, - inne zapisane w projekcie działania ochronne precyzuje rysunek planu. Są to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
8	22.05.2020	Osoba fizyczna	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	+	-	+	Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania

			obecnego przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego, wskazywali na kulturowe znaczenie obszaru wokół jeziora Lednica, konieczność rozwoju w tym rejonie turystyki opartej na naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości.						ograniczające szkodliwe oddziaływania na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - wprowadza istotne
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Wskazano również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów zabudowanych.						ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Określono zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									przekraczać 9 m, - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odbocznka do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji zabudowy większości usług, - inne zapiane w projekcie działania ochronne precyzuje rysunek planu. Są to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
9	22.05.2020	Osoba prawna	Poparcie dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazanie, że na działce planuje się działalność ogrodniczą, a realizacja na działce inwestycji będzie kontynuacją istniejącej w okolicy zabudowy. Planuje	Dz. nr 166 w m. Lednogóra (KDW, U, ZE)	U, KDW, ZE	+	-	+	w części Projekt miejscowego planu przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływanie na środowisko.

			się budowę hali i biura, a działalność ma być nie szkodliwa dla środowiska. Planowana zabudowa zasłoni uciążliwy ruch na drodze wojewódzkiej co pozwoli wyciszyć hałas dla terenów od strony południowej						
10	22.05.2020	Stowarzyszenie Promocji Dziedzictwa „Kasztelania Ostrowska” 62-261 Lednogóra 15 wraz Opinią UAM oraz z Protestem internetowy	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie obecnego przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego, wskazywali na kulturowe znaczenie obszaru wokół jeziora	Dz. nr 166 w m. Lednogóra (KDW, U, ZE)	U, KDW, ZE	+ w części	-	+ w części	Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływania na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez

			Lednica, konieczność rozwoju w tym rejonie turystyki opartej na naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości. Wskazano również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów zabudowanych. Załączono opinię UAM oraz protest						wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			internetowy które również odnoszą się do walorów krajobrazowych terenu.						zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Określono zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odbocznka do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji zabudowy większości usług,
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

									- inne zapisane w projekcie działania ochronne precyzuje rysunek planu. Są to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
11	25.05.2020	Osoba fizyczna	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie obecnego przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego, wskazywali na kulturowe znaczenie obszaru wokół jeziora Lednica,	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	+	-	+	Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływanie na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje

			konieczność rozwoju w tym rejonie turystyki opartej na naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości. Wskazano również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów zabudowanych.						przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

									oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Określono zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odbocznika do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji zabudowy większości usług, - inne zaplane w projekcie
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									działania ochronne precyzuje rysunek planu. Są to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
12	25.05.2020	Osoba fizyczna	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie obecnego przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego, wskazywali na kulturowe znaczenie obszaru wokół jeziora Lednica, konieczność	Dz. nr 166 w m. Lednogóra (KDW, U, ZE)	U, KDW, ZE	+	-	+	Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływania na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o

			rozwoju w tym rejonie turystyki opartej na naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości. Wskazano również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów zabudowanych.						planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

									za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Określono zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odbocznka do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji zabudowy większości usług, - inne zapiane w projekcie działania ochronne
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									precyzuje rysunek planu. Są to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
13	25.05.2020	Osoba fizyczna	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie obecnego przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego, wskazywali na kulturowe znaczenie obszaru wokół jeziora Lednica, konieczność rozwoju w tym	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	+	-	+	Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływania na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o planowaniu i

			rejonie turystyki opartej na naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości. Wskazano również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów zabudowanych.						zagospodarowaniu przestrzennym, - żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

									publicznego. Określono zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odbocznka do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji zabudowy większości usług, - inne zapiane w projekcie działania ochronne precyzuje rysunek planu. Są
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
14	25.05.2020	Osoba fizyczna	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie obecnego przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego, wskazywali na kulturowe znaczenie obszaru wokół jeziora Lednica, konieczność rozwoju w tym rejonie turystyki	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	+	-	+	Projekt miejscowego planu przewiduje rozwiązania Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływania na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o planowaniu i

			opartej na naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości. Wskazano również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów zabudowanych.						zagospodarowaniu przestrzennym, - żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									publicznego. Określono zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odbocznka do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji zabudowy większości usług, - inne zapiane w projekcie działania ochronne precyzuje rysunek planu. Są
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
15	25.05.2020	Osoba fizyczna	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie obecnego przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego, wskazywali na kulturowe znaczenie obszaru wokół jeziora Lednica, konieczność rozwoju w tym rejonie turystyki	Dz. nr 166 w m. Lednogóra (KDW, U, ZE)	U, KDW, ZE	+	-	+	Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływania na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu

			opartej na naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości. Wskazano również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów zabudowanych.						przestrzennym, - żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Określono
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

									zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odbocznika do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji zabudowy większości usług, - inne zapiane w projekcie działania ochronne precyzuje rysunek planu. Są to nakazy dotyczące
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
16	25.05.2020	Osoba fizyczna	Uwaga w grupie uwag wyrażających sprzeciw przeciwko zmianom w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra wnosząca jednocześnie o utrzymanie obecnego przeznaczenia działki. Wnoszący powoływali się na konieczność ochrony terenów Lednickiego Parku Krajobrazowego, wskazywali na kulturowe znaczenie obszaru wokół jeziora Lednica, konieczność rozwoju w tym rejonie turystyki opartej na	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	+	-	+	Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływania na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

			naturalnym krajobrazie. Wskazano na możliwość zwiększenia hałasu w wyniku realizacji planu, wyrażono obawę przed zabudową wielkopowierzchniową, powstawaniem większej ilości odpadów a także przed realizacją zabudowy o odmiennych parametrach w stosunku do zabudowy istniejącej w miejscowości. Wskazano również na możliwość likwidacji naturalnych siedlisk w wyniku poszerzania zakresu terenów zabudowanych.						- żaden z zapisów nie dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Określono zasady w zakresie
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									kształtowania komfortu akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odboczka do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji zabudowy większości usług, - inne zapiane w projekcie działania ochronne precyzuje rysunek planu. Są to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
17	25.05.2020	Stowarzyszenie Promocji Dziedzictwa „Kasztelania Ostrowska” 62-261 Lednogóra 15	Opinia na temat walorów krajobrazowych Lednogóry i jej okolic.	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	+	-	+	Wójt Gminy Łubowo uznał słuszność uwag odnoszących się do projektowanych parametrów zabudowy. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione z uwagi na fakt, że nie odnoszą się one bezpośrednio do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania ograniczające szkodliwe oddziaływania na środowisko, w tym: - jest zgodny z przeznaczeniem ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubowo. Został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - żaden z zapisów nie

									dopuszcza zabudowy produkcyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy usługowej w tym usług handlu, gastronomii, turystyki - hoteli, usług sportu i rekreacji, administracji, składów i magazynów, warsztatów, drobnej wytwórczości oraz dopuszcza się zabudowę socjalną, łączniki, naziemne parkingi, podziemne hale garażowe, maksymalnie jeden lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej w ramach budynków usługowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; - wprowadza istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu usługowego, wynikające z przepisów odrębnych oraz z racji położenia na obszarze Lednickiego Parku krajobrazowego. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Określono zasady w zakresie kształtowania komfortu
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									akustycznego, ochrony wód i gruntów, ochrony powietrza oraz gospodarowania odpadami; w nawiązaniu do zgłoszonych uwag obniżono wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiając równocześnie dotychczasowy wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki. Przyjęte parametry ograniczające długość elewacji budynków uniemożliwiają realizację zabudowy wielkopowierzchniowej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, - ustalono uwzględnienie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 150 odbocznka do Gniezna. Strefa kontrolowana w pasie o szerokości do 70 m przecina w poprzek teren działki nr 166 i stanowi barierę dla realizacji zabudowy większości usług, - inne zapiane w projekcie działania ochronne precyzuje rysunek planu. Są to nakazy dotyczące konieczności wprowadzenia zieleni z wykorzystaniem
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									gatunków rodzimych: zieleni ekologicznej wzdłuż istniejącego cieku oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

Załącznik 2b do rozstrzygnięcia na sesji Rady Gminy

Wykaz UWAG wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. **Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra dla działki nr 166** (Wykaz uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu w **dniach od 3 lipca .2020r. do 24 lipca .2020r. oraz w okresie możliwym składania uwag do 10 sierpnia .2020r.)**

Lp.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta, w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łubowo załącznik do uchwały Nr. XIX/164/2020 z dnia 25 sierpnia 2020r.	Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8		10
1	10.07.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę kąta nachylenia dachu	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U	+	-	+	
2	11.08.2020	ZPKWW	Brak uwag do mpzp	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	-	+	-	Wniosek wpłynął po terminie
3	11.08.2020	Osoba fizyczna	Sprzeciw do mpzp	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	-	+	-	Wniosek wpłynął po terminie
4	11.08.2020	Stowarzyszenie Promocji Dziedzictwa „Kasztelania Ostrowska” 62-261 Lednogóra 15	Sprzeciw do mpzp	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	-	+	-	Wniosek wpłynął po terminie
5	12.08.2020	Osoba fizyczna	Sprzeciw do mpzp	Dz. nr 166 w m. Lednogóra	U, KDW, ZE	-	+	-	Wniosek wpłynął po terminie

Do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu w dniach **od 03.07.2020r. do 24.07.2020r.** oraz w okresie możliwym składania uwag **do 10.08.2020r.** wpłynęła wyżej wymieniona uwaga

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Nowak

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XIX/164/2020 z dnia 25 sierpnia 2020r.

Rady Gminy Łubowo w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra dla działki nr 166

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY ŁUBOWO**

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lednogóra dla działki nr 166

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2020r. .poz.293 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 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