

**URZĄD GMINY**  
62-260 Łubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000543893  
NIP 784-19-23-215  
Nr 6727.02.2024

Łubowo, dnia 04.01.2024r.

**BIONOR Sp. z o.o.**

**ul. Jana Karłowicza 1**

**25-214 Kielce**

Urząd Gminy w Łubowie w załączeniu przesyła wypisy i wyrys z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 37/12, 37/13 i 37/14 w m. Wierzyce, gm. Łubowo.

z up. Wójta Gminy  
**Maria Kalmus**  
Inspektor

**Załączniki:**

1. Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego.

K92-7

## URZĄD GMINY LUBOWO

## DZIEKANOWICE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
terenu pod urządzenia komunalne  
część działki nr geod. 37/10 i dz. 36/6

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego wsi

Uchwała Nr ~~XXXI/190/97~~ RADY GMINY LUBOWO  
z dnia ~~14. XI~~ 1997 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa  
Poznańskiego nr ~~26~~ poz. ~~219~~ z dnia ~~12.12.1997~~

URZĄD GMINY

62-260 Lubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000543893  
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu/ksero  
z oryginałem poświadczam

Lubowo, dnia 01.01.2024  
Lubowo 1997 r.

z up. OK Wójta Gminy  
Marta Kalmus  
Inspektor

**ODPIS**

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE  
UCHWAŁY NR XXV/159/97  
RADY GMINY LUBOWO  
z dnia 27.III.1997 r.

**PLAN MIEJSCOWY OBEJMUJE:**

- ZBIÓR USTALEŃ zawartych w niniejszej Uchwale
- RYSUNEK PLANU w skali 1 : 1000 - załącznik do niniejszej uchwały

**AUTORZY:**

mgr inż. arch. Manfred Pietz  
mgr inż. arch. Manfred Pietz 29c/4, 60-600 Poznań  
GŁÓWNY PROJEKTANT  
uprawn. nr 770/88, twórca 900

mgr Maria Kaczmarek  
upr. nr 923/89

mgr Małgorzata Czerniak

Iwona Raczkowska

Odpis

ODPIS

UCHWAŁA NR XXXI/190/97

Rady Gminy Łubowo  
z dnia 14 listopada 1997 r.

w sprawie : **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu pod urządzenia komunalne w Dziekanowicach**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r. oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami Rada Gminy Łubowo uchwala :

**„Dziekanowice - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod urządzenia komunalne - część dz. nr geod. 37/10 i dz. 36/6, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice”.**

### Przepisy ogólne

#### § 1

Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik niniejszej uchwały.

#### § 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest :
  - 1) ochrona interesów publicznych w zakresie przeciwdziałania ponadnormatywnym uciążliwościom,
  - 2) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.



ODPIS

## § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
  - 1) teren oczyszczalni ścieków typu BIOVAC oznaczony na rysunku planu symbolem IO
  - 2) teren przepompowni zbiornikowej oznaczony na rys. planu symbolem I P,
  - 3) droga dojazdowa KD.
2. Tereny o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 2, 3 w całości przeznaczonej są na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem.

## § 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu pt.: „Dziekanowice - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod urządzenia komunalne - część dz. nr geodez. 37/10 i dz. 36/6, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice „ - skala 1 : 1000 „, załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi elementami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 2) pas zieleni zwartej wysokiej wokół oczyszczalni i przepompowni ,

**Przepisy szczegółowe**

## § 5

1. Ustala się teren oczyszczalni ścieków typu BIOVAC oznaczony na rysunku planu symbolem IO.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

- ODPIS**
- 1) ustala się na okres budowy strefę 30,0 m wokół oczyszczalni ścieków, w której obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów,
  - 2) odległość urządzeń uciążliwych od budynków mieszkalnych winna wynosić ponad 50,0 m,
  - 3) po wybudowaniu oczyszczalni w toku stałej eksploatacji należy wykonać pomiary faktycznego oddziaływania obiektu,
  - 4) obszar uciążliwego oddziaływania oczyszczalni ścieków winien się znaleźć w jej granicach.  
Ewentualna konieczność powiększenia terenu wywołana monitoringiem wykonanym w toku eksploatacji obiektu, nie wymaga opracowania nowego planu miejscowego.
  - 5) w celu ograniczenia zasięgu oddziaływania oczyszczalni otoczyć teren działki pasem zieleni wysokiej zwartej o szerokości 10,0 m co wpłynie na lokalne obniżenie prędkości wiatru oraz stworzy naturalny filtr ograniczający rozprzestrzenianie zanieczyszczeń poza teren oczyszczalni.  
Ponadto wprowadzić zieleni niską krzewy, żywopłoty wewnątrz działki, a szczególnie przy punkcie zlewnym ścieków oraz placu składowania osadu.

## § 6

1. Ustala się teren przepompowni zbiornikowej oznaczony na rysunku planu symbolem IP.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu o ochrony środowiska :
  - 1) w celu ograniczenia zasięgu ewentualnego oddziaływania przepompowni należy otoczyć działkę 6,0 m pasem zieleni wysokiej i niskiej, zwartej,
  - 2) ustala się strefę 30 m wokół przepompowni w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkaniowych.
3. Ustala się pas drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.

## § 7

ODPIS

## 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) Zaopatrzenie w wodę - obiekty kubaturowe podłączyć do wiejskiej sieci wodociągowej
- 2) Elektroenergetyka - teren zasilić w energię elektryczną poprzez przyłącze.

## § 8

Traci moc Uchwała Nr XVIII/ 109/96 Rady Gminy Lubowo z dnia 29 maja 1996 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 18 poz. 190 z dnia 28.08.96 r. w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

## § 9

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

## § 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierz się Zarządowi Gminy Lubowo.

## § 11

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Zobel

**URZĄD GMINY**

62-260 Lubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000513893  
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu z oryginałem poświadczam:  
Marta Walms  
Inspektor  
Lubowo, dnia 08.01.2024



# DZIEKANOWICE

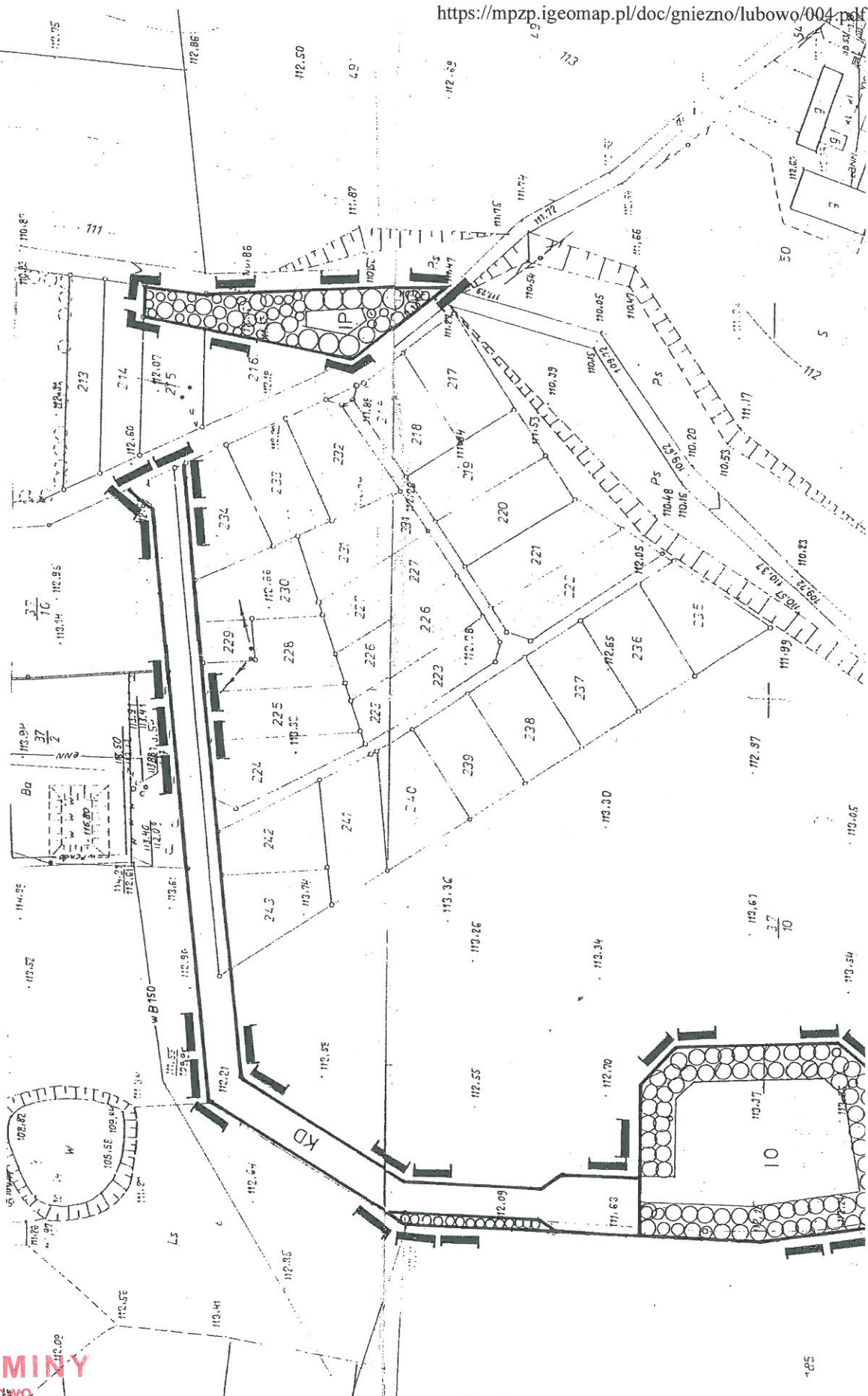
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### TERENU POD URZĄDZENIA KOMUNALNE

- część dz. nr geod. 37/10 i dz. nr 36/6 - zmiana m.p.z.p. wsi Dziekanowice

skala 1 : 1 000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY



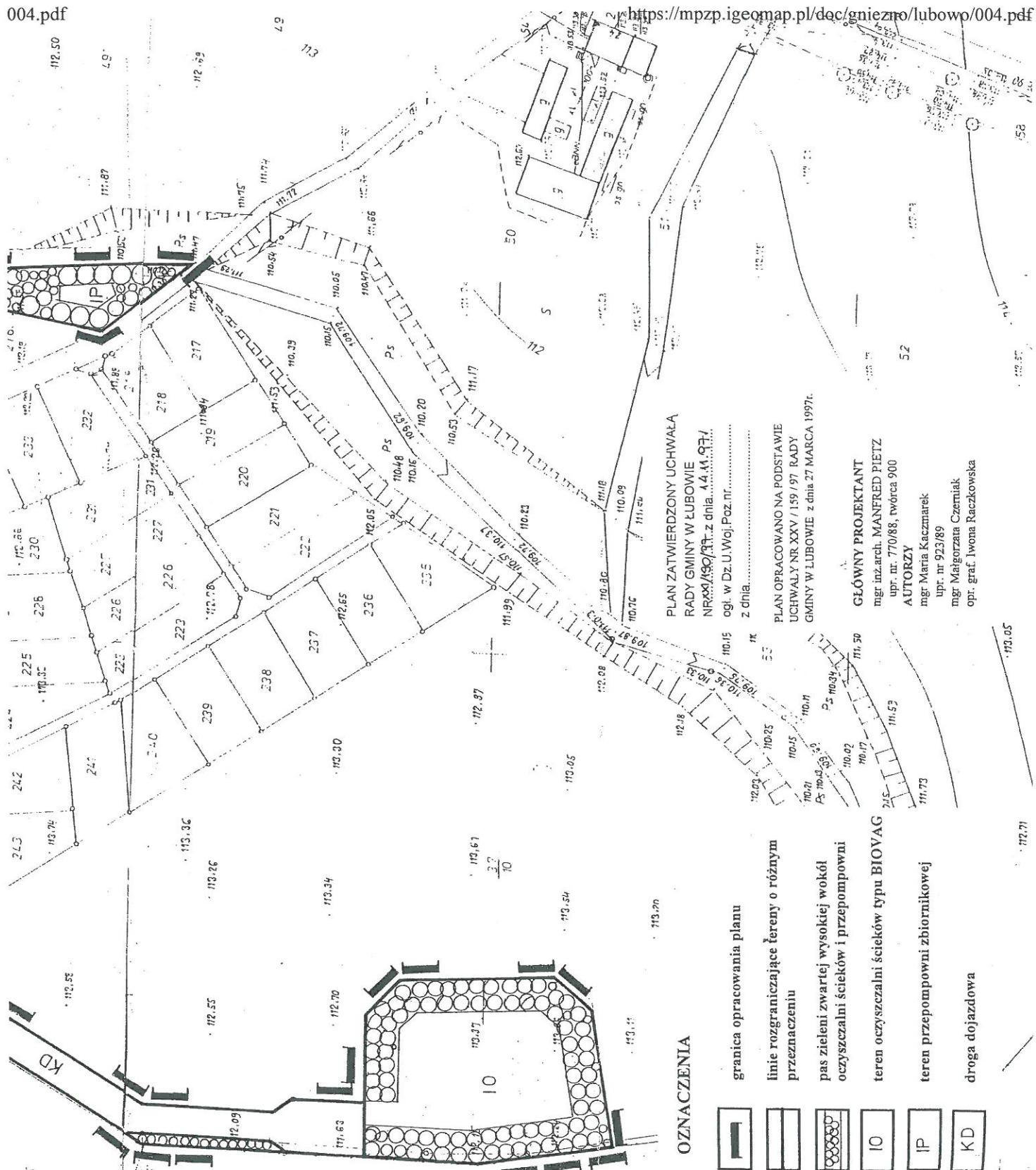
**URZĄD GMINY**

62-260 Lubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000513893  
NIP 784-19-23-215

Zgodność podpisu/ksero  
oryginałem poświadczam

Lubowo; dnia 01.01.2024

z up. Wójta Gminy  
Marta Kalmus  
Inspektor



**URZĄD GMINY**  
62-260 Łubowa  
województwo wielkopolskie  
Regon 0005 13893  
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu/ksero  
z oryginałem poświadczam

Łubowo, dnia 04.02.2014

**Żup. Wola Gminy  
Marta Kalmus  
Inspektor**



**UCHWAŁA NR XVI/137/2020  
RADY GMINY ŁUBOWO****ODPIS**

z dnia 5 marca 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice dla obszaru działek nr ewid.: 217 – 243, 244/1, 244/2 oraz części działek nr ewid.: 213, 214, 215, 216, 37/12, 38**

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 ze zm.) 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 VI/63/2019 z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice dla obszaru działek nr ewid.: 217 – 243, 244/1, 244/2 oraz części działek nr ewid.: 213, 214, 215, 216, 37/12, 38, Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice dla obszaru działek nr ewid.: 217 – 243, 244/1, 244/2 oraz części działek nr ewid.: 213, 214, 215, 216, 37/12, 38, stanowiącą częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łubowo Nr XVIII/109/96 z dn. 29.05.1996r. (Dz. U. Woj. Poznańskiego Nr 18 poz. 190 z dn. 29.08.1996 r.).

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice dla obszaru działek nr ewid.: 217 – 243, 244/1, 244/2 oraz części działek nr ewid.: 213, 214, 215, 216, 37/12, 38, zwana dalej planem, 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 dnia 28 sierpnia 2019r.

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

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

- 1) rysunek 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) altanie - należy przez to rozumieć budynek sprecyzowany w przepisach odrębnych jako altana działkowa lub budynek przeznaczony do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu, związanych z uprawami ogrodnictwymi oraz służących obsłudze funkcji rekreacji indywidualnej;
- 2) działce – należy przez to rozumieć podstawową jednostkę przestrzenną rodzinnego ogrodu działkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, gazu, usuwania ścieków i odpadów, teletechniki, transportu (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe) itp.;
- 4) nieprzekraczalnej linii sytuowania altan - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania altan od linii rozgraniczających drogi lub od innych charakterystycznych elementów liniowych;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, którego lico umożliwia wgląd na posesję;

- 6) okazjonalnych dojazdach do działek - należy przez to rozumieć możliwość sporadycznych dojazdów do działek samochodami osobowymi w celu transportu - bez możliwości parkowania, oraz dojazdy pojazdów uprzywilejowanych;
- 7) powierzchni altan - należy przez to rozumieć liczoną w zewnętrznym obrysie powierzchnię altany, bez powierzchni tarasu.

### § 3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

#### 1. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica 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 sytuowania altan.

#### 2. Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:

- 1) linia elektroenergetyczna SN-15V z pasem technologicznym;
- 2) oś widokowa w kierunku zabytkowych wiatraków istniejących poza obszarem objętym planem.

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

### § 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD – 4ZD:
  - a) podstawowe: tereny rodzinnych ogrodów działkowych,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E:
  - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:
  - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX:
  - a) podstawowe: tereny dróg pieszych,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszczenia:
  - a) realizacji dojazdów i sieci uzbrojenia terenu poza terenem zdefiniowanym przez nieprzekraczalne linie sytuowania altan,
  - b) lokalizacji w obrębie każdej działki jednej altany,
  - c) lokalizacji w obrębie każdej działki jednego tarasu o maksymalnej powierzchni 12 m<sup>2</sup>,
  - d) lokalizacji wiat rekreacyjnych nad tarasami,
  - e) lokalizacji w okresie od maja do końca października tymczasowych obiektów budowlanych w formie przekryć namiotowych nad tarasami lub niezależnie od tarasów, o powierzchni nie większej niż powierzchnia tarasu,
  - f) lokalizowania obiektów małej architektury na obszarach objętych planem, za wyjątkiem terenów 1KX i 2KX, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy wysokości altan,
  - g) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych użytkowanych w trakcie prac związanych z zagospodarowaniem terenu,



ODPIS

h) adaptowania istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników z możliwością przebudowy tylko w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonych w planie;

2) nakazy:

- a) zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) realizowania ogrodzeń ażurowych;

3) zakazy:

- a) przekraczania nieprzekraczalnej linii sytuowania altan w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,2 m przez takie części budynku jak: okap, gzyms, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa,
- b) sytuowania altan przy granicach działek,
- c) realizowania wiat garażowych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 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 zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów 1ZD – 4ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - b) w zakresie utrzymania poziomów pól elektromagnetycznym, poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach, nakaz lokalizowania altan w sposób uwzględniający przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V i zapewniający zachowanie wymaganych standardów jak dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zakresie ochrony wód i gruntów:
    - uwzględnienie wszelkich ograniczeń dotyczących ochrony środowiska gruntowo-wodnego wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno,
    - realizowanie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez zatrzymanie ich na terenie objętym planem, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - zakaz zmieniania w sposób trwały konfiguracji terenu,
    - zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych istniejących od strony wschodniej i południowej, wzdłuż odcinków granicy obszaru objętego planem położonych na styku lub w pobliżu istniejących cieków wodnych;
  - d) w zakresie ochrony powietrza dopuszczenie dogrzewania altan w sezonie wiosennym i jesiennym wyłącznie przy użyciu energii elektrycznej lub energii z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW,
  - e) zagospodarowanie odpadów poprzez:
    - zapobieganie powstawaniu odpadów, przygotowanie ich do ponownego użycia, kompostowanie, recykling, inne procesy odzysku,
    - zlokalizowanie na każdej działce miejsca przeznaczonego do kompostowania odpadów zielonych,
    - czasowe gromadzenie odpadów na terenie części działki nr ewid. 229 z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

ODPIS

f) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych nakaz gromadzenia mas ziemnych w wyznaczonym miejscu na terenie działek, zagospodarowanie ich w obrębie działki bez naruszania interesu osób trzecich lub wywożenie poza obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ochronę i kształtowanie krajobrazu realizować poprzez:

- a) nie wprowadzanie zieleni wysokiej pomiędzy drogą 2KDW a nieprzekraczalną linią zabudowy na działkach nr ewid. 242 i 243 w celu ochrony osi widokowej w kierunku zabytkowych wiatraków istniejących poza obszarem objętym planem,
- b) przestrzeganie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków a także poprzez respektowanie wskaźników zagospodarowania terenu.

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

- 1) obszary objęte planem położone są w obrębie otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za Pomnik Historii, stanowiący krajobraz kulturowy, wpisany do rejestru zabytków pod Nr 18/Wlkp./C z dnia 10 listopada 2006 roku; wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w §6, pkt.3, lit. a i b oraz ustalenia zawarte w §10, pkt 1 i pkt 2;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują inne tereny lub obiekty chronione odrębnymi przepisami i stanowiące dziedzictwo kulturowe lub zabytki, nie występują także tereny lub 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 altany z tarasem do powierzchni działki dla terenów 1ZD – 4ZD: maksymalny – 0,10, minimalny – 0,02,
- 2) wskaźnik określający minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki dla terenów 1ZD – 4ZD: 70%;
- 3) powierzchnie altan:
  - na działkach o szerokości frontu 11 m lub o większej szerokości frontu – maksymalnie 35 m<sup>2</sup>,
  - na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 11 m – maksymalnie 25 m<sup>2</sup>;
- 4) nieprzekraczalne linie sytuowania altan w odległościach zgodnych z rysunkiem planu:
  - a) od drogi 1KDW: 5 m od linii rozgraniczającej drogę na terenach 1ZD i 4ZD,
  - b) od drogi 2KDW:
    - 5 m, 21 m i 10 m od linii rozgraniczającej drogę na terenie 1ZD,
    - 10 m i 10 – 18 m na terenie 2ZD,
  - c) od wschodniej granicy obszaru objętego planem – 5 m na terenach 3ZD i 4ZD
  - d) od drogi 1KX:
    - 5 m na terenie 2ZD,
    - 4 m na terenach 1ZD i 3ZD,
  - e) od drogi 2KX - 5 m na terenach 1ZD i 3ZD;
- 5) drewnianą konstrukcję ścian i dachów altan;
- 6) parametry projektowanych altan:



**ODPIS**

- a) maksymalną wysokość 4 m dla altan z dachami o nachyleniu dachu 25° – 35° lub mniejszym oraz 5 m dla altan z dachami o nachyleniu dachu 36° - 45°;
  - b) dachy symetryczne o nachyleniu 25° – 45°; dla altan o powierzchni mniejszej niż 20 m<sup>2</sup> dopuszczenie dachów o mniejszym nachyleniu, lecz nie mniejszym niż 15°;
  - c) pokrycie dachów: gont lub materiały imitujące gont np. gont bitumiczny; dopuszczenie kolektorów słonecznych;
- 7) zewnętrzne elementy ścian i pokrycia dachowego altan: w naturalnym kolorze drewna - brąz od jasnego do ciemnego;
- 8) parametry ogrodzeń:
- a) ogrodzenia zewnętrzne ogrodów od strony dróg 1KDW i 2KDW oraz na styku z terenami położonymi poza obszarem objętym planem o maksymalnej wysokości 1,5m, przy czym obowiązuje nakaz posadzenia żywopłotów z rodzimych gatunków krzewów wzdłuż ogrodzeń zewnętrznych, z wyłączeniem odcinków dostępności do dróg 1KX, 2KX oraz zjazdów na działki nie posiadające dostępu do dróg 1KX i 2KX,
  - b) ogrodzenia działek od strony dróg pieszych 1KX i 2KX oraz ogrodzenia pomiędzy działkami o maksymalnej wysokości 1,0 m;
- 9) minimalną powierzchnię jednej działki – 350 m<sup>2</sup>, maksymalną – 500 m<sup>2</sup>.

**§ 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) obszar objęty planem położony jest na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego; wymagane jest uwzględnienie ustaleń wynikających z uchwały Nr XXVI/457/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 4361) zmienionej uchwałą Nr XLIII/827/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia Lednickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 2682);
- 2) obszar objęty planem położony jest w obrębie otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za Pomnik Historii, stanowiący krajobraz kulturowy, wpisany do rejestru zabytków pod Nr 18/Wlkp./C z dnia 10 listopada 2006 roku; wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) 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;
- 4) nie podejmuje się ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak audytu krajobrazowego i nie wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, pasa technologicznego wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V w odległości w poziomie nie mniejszej niż 14 m - po 7 m po każdej stronie od osi linii;
- 2) zakaz sadzenia w obrębie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania terenu w obrębie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V pod warunkiem spełnienia warunków zapisanych w przepisach odrębnych;
- 4) uwzględnienie ochrony środowiska gruntowo-wodnego zgodnie z zapisem w §6 pkt 2, lit. c, tiret pierwsze.

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

1. W zakresie komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią:

- a) istniejąca droga wewnętrzna 1KDW, zapewniająca połączenie z istniejącą poza obszarem objętym planem drogą powiatową Nr 2155P,
- b) istniejąca droga wewnętrzna 2KDW,
- c) istniejące drogi piesze 1KX, 2KX, obsługujące tereny 1ZD, 2ZD, 3ZD, z dopuszczeniem możliwości okazjonalnych dojazdów do działek;

2) ustala się następujące parametry i sposób zagospodarowania projektowanych dróg:

a) droga wewnętrzna 1KDW:

- parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 10 m i 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- w obrębie pasa drogowego ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości 5 m,
- dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych na odcinku pasa drogowego o szerokości 10 m - po jednej lub po obu stronach ciągu pieszo-jezdnego,
- dopuszczenie wydzielenie zjazdów na działki, które nie posiadają dostępu do dróg 1KX i 2KX,

b) droga wewnętrzna 2KDW:

- parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 9 m z poszerzeniem na skrzyżowaniu z drogą 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- w obrębie pasa drogowego ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości 5 m,
- dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych po południowej stronie pasa drogowego - od strony terenów 1ZD, E i 2ZD,
- dopuszczenie wydzielenie zjazdów na działki, które nie posiadają dostępu do dróg 1KX i 2KX,

c) drogi piesze 1KX i 2KX - parametry: szerokości w liniach rozgraniczających 3 m, zgodnie z rysunkiem planu; nawierzchnia gruntowa;

3) ogólna liczba miejsc postojowych wydzielonych w obrębie dróg 1KDW i 2KDW nie może być mniejsza niż 10 stanowisk i powinna obejmować miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z wartościami minimalnymi przewidzianymi w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) doprowadzenie wody rozdzielczą siecią wodociagową z istniejącego ujęcia wody do każdej działki w ramach obszaru objętego planem;
- 2) 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;
- 3) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptowanie istniejącej stacji transformatorowej na terenie, oznaczonym symbolem E;
- 2) pasy technologiczne wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V zgodnie z zapisem w §12, pkt 1;
- 3) dopuszczenie likwidacji lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15V w obrębie granic obszaru objętego planem lub przełożenia poza obszar objęty planem;
- 4) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.



5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się podłączenie obszaru objętego planem do sieci gazowej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

6. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych, 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 terenów 1ZD – 4ZD - 15 %,
- dla terenu E – 15 %,
- dla terenów 1KDW, 2KDW – 1 %,
- dla terenów 1KX, 2KX – 1 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubowo.

§ 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*  
Mirosław Nowak

**URZĄD GMINY**

62-260 Łubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000543893  
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu/ksero  
z oryginałem poświadczam

Łubowo, dnia 4.01.2024

z up. Wójta Gminy  
Marta Kalmus  
Inspektor

# DZIEKANOWICE

skala 1 : 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DZIEKANOWICE  
DLA OBSZARU DZIAŁEK NR EWID.: 217-243, 244/1, 244/2 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK  
NR EWID.: 213, 214, 215, 216, 371/2, 38

PODZIAŁKA LINIOWA



ZALĄCZNIK NR 1  
Do uchwały Nr XVII/167/19  
Rady Gminy Lubowo  
z dnia 20.04.2019 r.

URZĄD GMINY

62-260 Lubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000543893  
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu/ksero  
z oryginałem poświadczam

Lubowo, dnia 20.04.2019

AUTORZY:  
mgr inż. arch. Ewa Plez  
Główny Projektant  
upr. Nr 771/88 ZOIU Z - 433  
mgr Maria Kaczmarek  
z Zespołem  
upr. Nr 922/88 ZOIU Z - 431

współpraca  
mgr inż. arch. Natalia Rączkowska

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XVII/167/19  
RADY GMINY LUBOWO Z DNIA 20.04.2019 R.  
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.  
POZ. Z DNIA 20.04.2019 R.

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ  
RADY GMINY LUBOWO: VI/532/15 z dnia 16 maja 2015 r.

z up. Wójta Gminy  
Maria Kalmus  
Inspektor

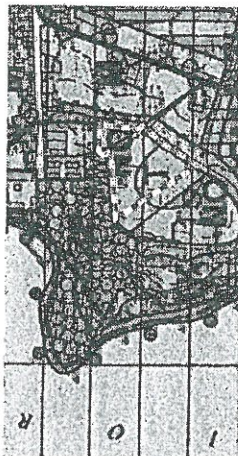
GMINA LUBOWO

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

granice obszaru objętego mapą, wsi Dziekanowice dla obszaru  
działek nr ewid.: 217 - 243, 244/1, 244/2 oraz części działek nr  
ewid.: 213, 214, 215, 216, 371/2, 38

tereny osadnicze

tereny turystyczne



## LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE  
USTALENIA PLANU



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia sytuowania altan

CALY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W ZASIĘGU  
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUJEZBIORNIK  
INOWROCŁAW-GNIEZNO. W OBRĘBIE GRANIC LĘCZNIENIA PARKU  
KRAJOBRABOWEGO, A TAKŻE W OBRĘBIE OTOCZENIA ZABYTKU -  
WYSPY OSTROW LĘCZNIK, UZNANEJ ZA POMNIK HISTORII

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE  
PRZEZNACZENIA TERENÓW



tereny rodzinnych ogrodów działkowych



teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej



tereny dróg wewnętrznych



tereny dróg pieszych

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM



linia elektroenergetyczna SM-15V  
z pasem technologicznym



osłowa widokowa w kierunku zabudowy, w tym  
istniejących poza obszarem objętym planem

Projektant  
Maria Kalmus  
Inspektor

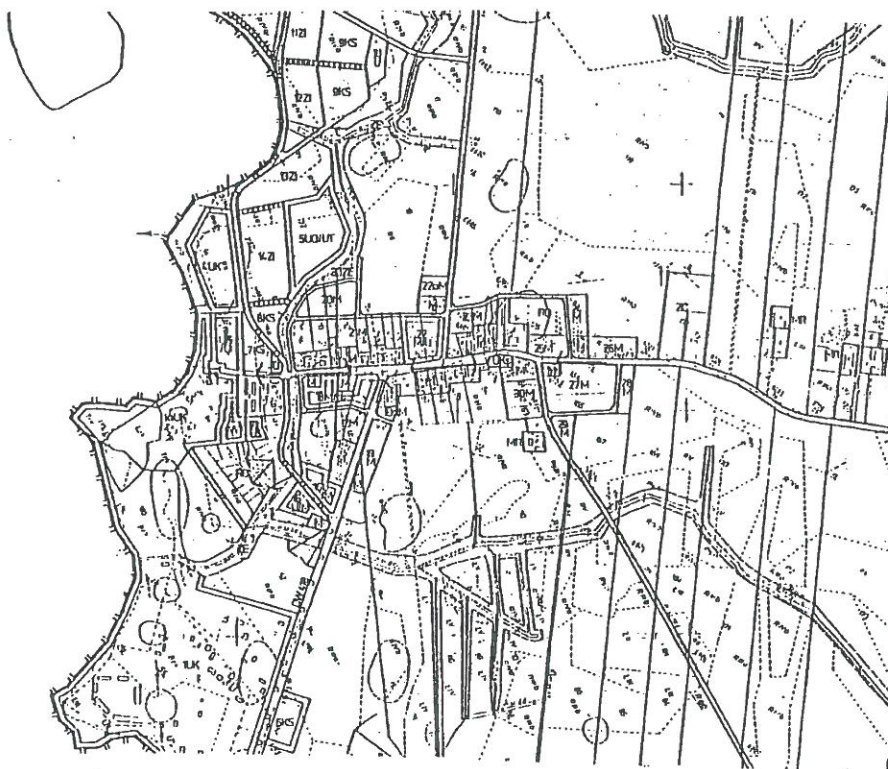


## URZĄD GMINY ŁUBOWO

## DZIEKANOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI DZIEKANOWICE

UCHWAŁA NR. XVII/109/96.....RADY GMINY  
ŁUBOWO z dnia ..29.05.1996r.. ogł. w Dz. U. Woj. Poz.  
nr: ..18.....poz. ....190..... z dnia .....29.08.96



## URZĄD GMINY

62-260 Łubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000543893  
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu/ksero  
z oryginałem poświadczam

Łubowo, dnia 04.01.2024

z up. Wójta Gminy  
Małta Kalmus  
Inspektor

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
POZNAŃ - AL. NIEPODLEGŁOŚCI 18



**UCHWAŁA Nr XXII/161/2000**

**Rady Gminy w Ł u b o w i e**  
**z dnia 29 września 2000 r.**

**w sprawie: zmiany Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr XVIII/109/96 z dnia 29.05.1996 r., dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziekanowice.**

Rada Gminy w Łubowie działając na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139) oraz art.18, ust.2, pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Łubowo **u c h w a ł a** co następuje:

**& 1**

Dokonuje zmiany w par.4 Uchwały Rady Gminy Nr XVIII/109/96 z dnia 29.05.1996 r. wysokości stawki procentowej dotyczącej naliczenia jednorazowej opłaty o jakiej mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym na 15%.

**& 2**

Pozostała część Uchwały Rady Gminy Łubowo Nr XVIII/109/96 z dnia 29.05.1996 r. pozostaje bez zmian.

**& 3**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

**& 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**ZARZĄD GMINY**  
62-260 Łubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000543893  
NIP 784-19-23-215


Zgodność odpisu/ksero  
z oryginałem poświadczam  
04.12.2024  
Łubowo, dnia .....

z up. Wójta Gminy  
Marta Kalmus  
Inspektor

Plan opracowano na podstawie  
Uchwały nr. / X / 71 / 95 Rady Gminy  
w Łubowie z dnia 22. 08. 1995 r.

AUTORZY:

mgr inż. arch. Ewa Pietz  
GŁÓWNY PROJEKTANT  
upr. nr. 771 / 88, twórca 1034

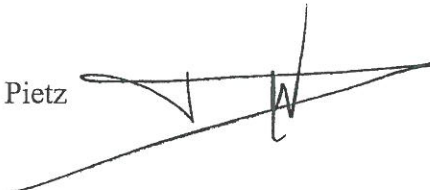


mgr inż. arch. Maciej Organista  
zagospodarowanie przestrzenne

mgr Maria Kaczmarek  
tok formalno - prawny  
upr. nr. 923 / 89

Andrzej Jarzembowski  
opracowanie techniczne

KIEROWNIK ZESPOŁU mgr inż. arch. Manfred Pietz



DYREKTOR WOJEWÓDZKIEGO BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
mgr inż. arch. Józef Pilch

**URZĄD GMINY**

62-260 Łubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000543893  
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu/ksero  
z oryginałem poświadczam

Łubowo, dnia 01.01.2024

z up. Wójt Gminy  
Marta Kalmus  
Inspektor

UCHWAŁA NR XVIII/109/96

RADY GMINY LUBOWO

z dnia 29.05.1996r.

ODPIS

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /jednolity tekst Dz.U.Nr 13 poz. 74 z 1996 r./ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89 poz. 415/ Rada Gminy Lubowo uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący: ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały oraz rysunek planu przedstawiony na planszy pt.: Dziekanowice - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

PRZEZNACZENIE TERENU I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

USTALENIA OGÓLNE PRECYZUJĄCE ZASADY REALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY I WYMIANY ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ NA OBSZARZE WSI DZIEKANOWICE

W obrębie wsi Dziekanowice ustala się co następuje:

1. Respektowanie zaleceń konserwatorskich odnoszących się do obiektów umieszczonych w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelka działalność inwestycyjna: przebudowy, rozbudowy, remonty, modernizacje, rozbiórki obiektów ujętych w rejestrze a także prace ziemne na obszarach eksploracji archeologicznej winny zostać uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu. Ochronie podlegają również osie widokowe i panoramy wsi. Osie widokowe i obszary eksploracji archeologicznej zostały naniesione na rys. planu.

- 2 -

ODPIS

Wykaz zabytków obejmuje następujące obiekty:

Zespół kościoła par. p.w. Św.Marcina:

- a. kościół, mur., 1865,
- b. kaplica, mur., ok. 1850,
- c. ogrodzenie, mur., 4 ćw. XIX,
- d. plebania, mur., XIX/XX,
- e. czworak, wł. UG, mur., 1865,
- f. stodoła, drewn., pocz. XX

Skansen budownictwa ludowego

Zespół folwarczny, wł.Agencja Wł.Rolnej Skarbu Państwa,  
Zakład Rolny Dziekanowice:

- a. czworak, mur., k.XIX,
- b. sześciorak, mur., pocz.XX,
- c. stajnia, ob.obora, mur., k.XIX,
- d. obora, mur., k.XIX,
- e. stodoła, mur., 2 poł.XIX,
- f. magazyn zboża, mur., 2 poł.XIX,
- g. ogrodzenie, mur., poł.XIX,
- h. park krajobrazowy, poł.XIX, przekształcony 1 poł.XX.

Zagroda nr 48, wł.Tadeusz Pawlak:

- a. dom, szach.-drewn., 4 ćw. XIX
- b. budynek gospodarczy, mur., XIX/XX

Dom nr 21, wł.Zygmunt Frajtag, mur., pocz.XX

Dom nr 26, wł.A.Talar, szach., XIX

Dom nr 38, wł.M.Winiarska, szach. XIX

Dom nr 39, wł.Czesław Nowakowski, mur., 1900 1910

Dom nr 44, opuszczony, wł.Rozalia Ciesielska, szach., 3 ćw.XIX

Dom bez numeru, ob.Klub Rolnika, wł.UG, mur.-drewn. k.XIX.



ODPIS

2. Ochronę układu urbanistycznego wsi Dziekanowice poprzez świadome uczytelnianie głównej osi kompozycyjnej Dwór - figura św.Wawrzyńca - kościół p.w. św.Marcina. W celu uzyskania właściwego efektu należy:
- linie zabudowy nowo wznoszonych wzdłuż tej osi budynków nawiązywać do linii zabudowy budynków w bezpośrednim sąsiedztwie
  - wylokować obiekty szpecące: kontener na śmieci, przystanek /możliwość wymiany/
  - uporządkować ogrodzenia i przedogródki
  - przestrzeń wolną pomiędzy jezdnią a ogrodzeniami po południowej stronie osi zagospodarować w formie uporządkowanych trawników lub kwietników
  - unikać sytuowania w przestrzeni wnętrza ulicy drzew i elementów przysłaniających.
3. Stosowanie zasady równoległego sytuowania budynków mieszkalnych i usługowych w stosunku do dróg. Oznacza to, że kalenica dachu i oś podłużna budynku winny być równoległe do osi drogi.
4. Przestrzeganie linii zabudowy wzdłuż dróg i ulic dojazdowych poza obszarem zainwestowania wsi wynoszących:
- 20 m od drogi wojewódzkiej
  - 15 m od drogi gminnej
  - 8 m od pozostałych dróg.
5. Dopuszczenie lokalizowania na działkach nowych budynków inwentarskich tylko wówczas gdy na zapleczu nie wyznaczono działek budowlanych. Budynki te winny posiadać strome dachy o nachyleniu  $40^{\circ}$  i maksymalną długość 45 m.
6. Przestrzeganie następujących zasad dotyczących kształtowania architektury w stosunku do nowych oraz modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych:
- wysokość zabudowy 1 1/2 kondygnacji /podmurówka + parter + stromy dach/ w obrębie zainwestowania wsi i do 2 1/2 kondygnacji /podmurówka + 2 kond.nadziemne + stromy dach/ poza obszarem zainwestowania,

ODPIS

- 4 -

- dachy strome o nachyleniu  $40^{\circ}$
  - pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub szarym,
  - ściany z cegły klinkierowej lub tynkowane,
  - maksymalna długość budynków - 20 m przy dopuszczeniu rozczłonkowania rzutu.
7. Dopuszczenie lokalizowania na działkach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych budynków gospodarczych.
8. Dopuszczenie lokalizowania w obrębie zabudowy mieszkaniowej drobnych, nieuciążliwych usług.
9. Dopuszczenie lokalizowania na obszarze wsi Dziekanowice funkcji związanych tematycznie z Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy: usługowych, dydaktycznych czy muzealnych takich jak np. ścieżka dydaktyczna stanowiąca demonstrację poletek z historycznymi uprawami lub innymi.
10. Zaopatrzenie w wodę  
Wieś zwodociągowana, obecne potrzeby zaspokajane są w 100 %. Stacja posiada rezerwy w przepustowości, obecnie wykorzystywana jest w ok. 15 %. Wydajność stacji wynosi 50 m<sup>3</sup>/h a produkcja wody ca 7 m<sup>3</sup>/h /wg danych Urzędu Gminy/. Nowych odbiorców zaopatrzyć w wodę w ramach istniejących rezerw wydajności wodociągu.
11. Odprowadzenie ścieków  
Zakłada się, że ścieki odprowadzone będą do oczyszczalni w Lubowie. Układem kanalizacji sanitarnej należy objąć istniejące i projektowane zainwestowanie.  
Na etapie dokumentacji rozwiązać układ sieci i ilość przepompowni. Przepompownie zlokalizować w miejscach dogodnych z punktu technicznego rozwiązania kanalizacji jednak w sposób nie naruszający zasad niniejszego planu.
12. Oznakowanie a w przyszłości wydzielenie ciągu rowerowego przebiegającego zgodnie z oznaczeniem na rys. planu.



ODPIS

- 5 -

Zaleca się uwzględnienie wydzielenia tego ciągu - w pierwszej kolejności na odcinku równoległym do przebiegu drogi krajowej 1 DK5 Poznań - Gniezno z uwagi na znaczne obciążenie tej drogi ruchem samochodowym. Oddzielna, wydzielona trasa rowerowa winna zostać zrealizowana na projektowanym odcinku drogi 9L. W trakcie modernizacji pozostałych dróg, wzdłuż których przebiega trasa rowerowa należy sukcesywnie uniezależniać ciąg rowerowy od części jezdni przeznaczonych dla samochodów.

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

##### a/ układ przestrzenny

- 1 UK - 10,5 ha Obszar Muzeum Etnograficznego Dużego Skansenu wraz z Zespołem Dworskim. Przewiduje się włączenie do obszaru skansenu terenu pomiędzy szosą Poznań - Gniezno a obecną południową granicą. Gospodarka przestrzenna w obrębie skansenu może być prowadzona na podstawie planu i koncepcji posiadanych przez Muzeum Pierwszych Piastów aktualizowanych w miarę potrzeb i dostosowywanych do zasobów. Dotyczy to sytuowania obiektów zabytkowych przenoszonych do skansenu, wyznaczania dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, lokalizowania wewnętrznych punktów obsługi turystycznej. Nowe rozwiązania winny, tak jak do tej pory, nawiązywać do charakterystycznych dla wsi wielkopolskie, układów urbanistycznych, wyzyskiwać nie tylko urodę architektoniczną obiektów ale również wykorzystywać walory ukształtowania terenu, wprowadzać przemyślane kompozycje zieleni. Wzdłuż południowej granicy skansenu, równoległe do szosy Poznań - Gniezno należy udostępnić ciąg pieszo-rowerowy.



ODPIS

- 6 -

1aUK - 23,0 ha Obszar wokół obiektu Dyrekcji Muzeum Pierwszych Piastów oraz parku krajobrazowego. Budynek Dyrekcji MPP jest usytuowany w miejscu dawnego dworu. Stanowi jeden z elementów tworzących główną oś kompozycyjną wsi /dwór - figura św.Wawrzyńca - kościół p.w. św.Marcina/.

Budynek ten wymaga przekomponowania elewacji frontowej. Projekt architektoniczny winien wykorzystywać w sposób b.ogólny schemat kompozycji klasycznego polskiego dworu. Wymagane jest wprowadzenie elementów podkreślających osiowość oraz zastosowanie zabiegów w kierunku zniwelowania monotonii otworów okiennych. Pozostałe elewacje, a szczególnie elewacja ogrodowa mogą również zostać poprawione. Nie wyklucza się zastosowania współczesnych detali przy tradycyjnej zasadzie komponowania całości.

Park krajobrazowy w Dziekanowicach posiada dokumentację ewidencyjną. Wszelkie działania na obszarze parku winny być prowadzone w kierunku przywrócenia historycznych wartości kompozycyjnych. Pożądane jest wylokowanie z obszaru parku szpecących zabudowań.

2 UK - 9,0 ha Teren Małego Skansenu, stanowiącego pierwsze ogniwo zwiedzania rezerwatu archeologicznego na Ostrowie Lednickim. Powiększony o obszary przyszłych badań archeologicznych, przewidywany jako poligon doświadczalny dla zapoznania studentów i turystów z warsztatem eksploracji archeologicznej. Dopuszcza się wprowadzanie na obszary dotychczas niezabudowane nowych obiektów kubaturowych związanych z funkcjonowaniem Muzeum lub stanowiących eksponaty o ile ich usytuowanie nie uniemożliwi prowadzenia badań naukowych. Nie wyklucza się również wprowadzania zieleni, pod warunkiem zachowania nadrzędności archeologii.

ODPIS

- 7 -

Obecny parking, istniejący na obszarze Małego Skansenu proponuje się wykorzystać dla pojazdów osób niepełnosprawnych. Ogólnodostępny parking dla autobusów i samochodów osobowych wyznaczono na terenie 9KS. Połączenie parkingu 9KS z "bramą" Małego Skansenu zostało pomyślane w formie wydzielonego ciągu pieszego.

3 UK,UG 0,75ha Teren dawnych zabudowań inwentarskich i magazynowo-składowych nieistniejącego folwarku. Przewiduje się zaadaptowanie istniejących obiektów do funkcji muzealnej i gastronomicznej. Dopuszcza się całkowitą wymianę budynków na nowe, szczególnie w części przeznaczonej pod gastronomię. Pożądane są również działania mające na celu urozmaicenie monotonii długich elewacji budynków inwentarskich np. poprzez wprowadzanie współczesnych detali architektonicznych. Zabiegi modernizacyjne nie mogą wszakże zmienić całkowicie formy obiektów - pierwotne przeznaczenie winno nadal pozostawać czytelne. Istotnym elementem całości stanie się zagospodarowanie dziedzińca wewnętrznego. Projekt komponujący dziedziniec winien nawiązywać do tradycyjnych osiowych rozwiązań, operować głównie płaszczyznami poziomymi - trawni posadzka oraz w sposób b.oszczędny wprowadzać większe elementy zieleni. Nie wyklucza się możliwości prezentowania niektórych eksponatów muzealnych w obrębie dziedzińca. pod zadaszeniem.

4 UK - 1,5 ha Obszar pola biwakowego, służącego imprezom "Kupał Program zagospodarowania winien obejmować zarówno elementy stałe jak ruchome, ustawiane okazjonalnie: sanitariaty, miejsca na ognisko, ławki, stoły, altany, stragany, krąg taneczny, ogrodzenie. Nadzór nad właściwym poziomem estetyki elementów zagospodarowania może pozostawać w gestii



ODPIS

- 8 -

MPP. Wprowadzenie drzew i krzewów należy ograniczyć do obrzeży. W obrębie terenu dominującą powierzchnią powinien być trawnik.

5U0,UT - 2,5ha Teren Młodzieżowego Centrum Studiów Europejskich.

Wymaga planu zagospodarowania precyzującego usytuowanie pola namiotowego oraz obiektów stałych. Ponadto plan powinien narzucać konkretną wizję przestrzenną zespołu, ze szczególnym uwzględnieniem zakomponowania trwałych obiektów kubaturowych. Wszystkie budynki lokalizowane na obszarze centrum winny odpowiadać następującym warunkom:

- wysokość 1 1/2 - 2 1/2 kondygnacji
- dach o nachyleniu 40°
- pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub pokrycie imitujące dachówkę w kolorze czerwonym lub szarym
- preferowane usytuowanie: oś podłużna budynków ustawiona równolegle do jeziora z dopuszczeniem innego sytuowania fragmentów obiektów rozczłonkowanych
- maksymalna długość budynków - 20 m.

Pole namiotowe należy wyposażać w co najmniej standardowe elementy: sanitarne, rekreacyjne, estetyczne. Istotnym elementem zagospodarowania będą ciągi piesze, rowerowe oraz dojazd transportu, umożliwiające połączenie z terenami skansenów, muzeum, plażą oraz dalszą komunikacją. Wszystkie obiekty stałe oraz pole namiotowe winny być "zatopione w zieleni". Cały teren wymaga projektu zieleni uwzględniającego najbardziej różnorodne gatunki drzew i krzewów - rodzime, właściwe dla lokalnego środowiska. Projekty architektoniczne oraz zagospodarowanie terenu winny zostać uzgodnione u WKZ w Poznaniu oraz MPP.

ODPIS

- 9 -

- 6KS/ZI 0,75ha Teren parkingu otoczony pasem zieleni izolacyjnej. Realizować zgodnie z projektem posiadany przez MPP.
- 7 KS - 0,7 ha Teren parkingu zlokalizowanego w miejscu bardzo szpecących obiektów dawnego PGR-u. Przewidziany dla zmotoryzowanych turystów - indywidualnych i zbiorowych, odwiedzających obiekty w obrębie obszarów 1a UK, 3UK/ZG, 4UK. Projekt zagospodarowania winien uwzględniać co najmniej 20 % powierzchni do zagospodarowania pod zieleni, wprowadzoną nie tylko na obrzeża lecz również dzielącą parking na mniejsze enklawy. Nie wyklucza się przeznaczenia części obszaru parkingu jako placu postojowego dla pojazdów konnych lub meleksów. Część programu do zrealizowania również na obszarze 8 KS
- 8KS - 0,6 ha Teren parkingu o podobnym lub uzupełniającym programie w stosunku do parkingu 7KS. Podobnie jak w 7KS należy przeznaczyć co najmniej 20 % powierzchni pod zieleni.
- 9KS - 2,4 ha Teren projektowanego parkingu przeznaczonego dla zmotoryzowanych turystów - indywidualnych i zbiorowych odwiedzających Ostów Lednicki i Mały Skansen. Przewiduje się odrębny wjazd na parking od strony ulicy 8L oraz wyjazd od strony ulicy 10L. Przestrzeń parkingu została podzielona na 2 części ciągiem pieszym, doprowadzającym turystów do "bramy" Małego Skansenu. Co najmniej 20 % powierzchni terenu parkingu należy przeznaczyć pod zieleni
- VO  
10U - 0,45 ha Teren usług związanych z funkcjonowaniem parkingu 9KS mała gastronomia, sprzedaż pamiątek. Preferowane wykorzystanie obiektów zabytkowych lub nowe, jednokondygnacyjne obiekty nawiązujące do

ODPIS

- 10 -

architektury regionalnej. Projekty architektoniczne w uzgodnieniu z WKZ oraz MPP

- |                |   |  |
|----------------|---|--|
| 11ZI - 0,9 ha  | } | Tereny zieleni izolacyjnej stanowiące pas o szerokości 70 - 100 m, poprowadzony wzdłuż ulicy 8L oddzielający fizycznie i optycznie teren Młodzieżowego Centrum Studiów Europejskich /5UO,UT/ oraz parkingu 9KS od jez. Lednickiego. Wymagają projektu zieleni uwzględniającego drzewa średniowysokie i krzewy gatunków rodzimych, właściwych dla lokalnego środowiska, jak najbardziej zróżnicowane również z punktu widzenia kolorystyki.   |
| 12ZI - 1,25 ha |   |  |
| 13ZI - 1,3 ha  |   |  |
| 14ZI - 2,0 ha  |   |  |
| 15U/M - 0,5 ha |   | Teren z możliwością zlokalizowania zabudowy usługowej mieszkaniowo-usługowej lub mieszkaniowej. Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy niemieszkalnej na zapleczu, równoległe do ciek. Zaleca się dbałość o estetyczny wygląd nowych obiektów w widoku od strony ulicy 9L oraz drogi 2DW418. Wymagane badania gruntu w celu określenia możliwości podpiwniczenia  |
| 16U/M - 0,5ha  |   | Teren z możliwością zlokalizowania zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej lub mieszkaniowej. Budynki można lokalizować od strony drogi 2DW418, ulicy 9L, niemieszkalne również na zapleczu, analogicznie jak zabudowa gospodarcza w sąsiedztwie.<br><br>Na obszarze 16 M/U istnieje dodatkowa możliwość wprowadzenia pionowego elementu akcentującego np. w postaci wieży, nawiązującego formą do "bramy" Małego Skansenu. Wysokość tego elementu nie powinna przekroczyć 8 m. Element ten powinien kierunkować ruch zwiedzających /Mały Skansen/ wzdłuż projektowanej drogi. Wymagane badania gruntu w celu określenia możliwości podpiwniczenia. |



ODPIS

- 11 -

- 17M - 0,70 ha Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Wymagane badania gruntu w celu określenia możliwości podpiwniczenia
- 18M/U - 1,2 ha Teren z możliwością zlokalizowania zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej lub mieszkaniowej. Wymagane badania gruntu w celu określenia możliwości podpiwniczenia
- 19 - 1,1 ha Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
19A - 0,15 ha podzielone pasem terenu umożliwiającym wjazd na pola uprawne /działka nr geod.71/
- 20M - 0,75 ha Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
21M - 1,7 ha Wymagane badania gruntu w celu określenia możliwości podpiwniczenia
- 22M/U - 0,9 ha Teren z możliwością zlokalizowania zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej lub mieszkaniowej. Budynki można lokalizować od strony wszystkich 3 okalających teren dróg, niemieszkalne również na zapleczu
- 22aM - 0,3 ha Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej
- 23M - 9,5 ha Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej
- 24M - 0,5 ha Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej
- 25M - 0,50 ha Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej
- 26M - 0,5 ha Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej
- 27M - 1,50 ha Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej
- 28M - 0,30 ha Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej
- 29M - 0,30 ha Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej

ODPIS

- 12 -

- 30M - 0,7 ha Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej
- 31M - 0,20 ha Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej
- 32US - 0,2 ha Teren projektowanego boiska
- 33ZE - 2,2 ha } Tereny zieleni ekologicznej w pasie biegnącym  
34ZE - 0,5 ha } wzdłuż istniejącego cieków w sąsiedztwie dróg.  
Wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia z rodzimych gatunków. Dostępność może być ograniczona
- 35U - 2,0 ha Teren projektowanych usług hotelarskich i gastronomicznych lub innych. Uyzyskania wymaga widok na skansen.  
Projekt architektoniczny i zagospodarowania terenu uzgodnić z WKZ w Poznaniu i MPP
- 36M - 0,25 ha Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

## b/ układ komunikacyjny

Drogi kołowe

- 1DK5 - droga krajowa międzyregionalna nr 5 Poznań - Bydgoszcz. Szerokość pasa drogowego 30 m. Jezdnia 7,0 m, odległość zabudowy min. 25,0 m od krawędzi jezdni.  
Równolegle do drogi DK5, w pasie pomiędzy nią a jeziorem Lednickim przewiduje się zrealizowanie niezależnego ciągu rowerowego - zgodnie z oznaczeniem na rys. planu
- 2DW418 - droga wojewódzka Dziekanowice - Komorowo. Szerokość pasa drogowego 12 - 18 m, jezdnia 6,0 m. Odległość zabudowy 20 m od krawędzi jezdni - na obszarach poza zainwestowaniem wsi.



ODPIS

- 13 -

W obrębie wsi linie zabudowy zgodnie z punktem 2 i 4 "Ustaień ogólnych..."

Wzdłuż drogi 2 DW 418, na odcinku od drogi 1DK5 do drogi 9L przewiduje się wprowadzenie oznakowań dla rowerzystów a docelowo wydzielenie ścieżki rowerowej

- 3DG - droga gminna Dziekanowice - Łubowo. Szerokość pasa drogowego min. 12 m, jezdnia 5,0 m, od krawędzi jezdni - na obszarach poza zainwestowaniem wsi. W obrębie wsi linie zabudowy zgodnie z punktem 2 i 4 "Ustaień ogólnych..."
- 4DG - droga gminna Dziekanowice - droga krajowa nr 5. Szerokość pasa drogowego 10,0 m. Odległość zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni na obszarach poza zainwestowaniem wsi. W obrębie wsi linie zabudowy zgodnie z punktem 2 i 4 "Ustaień ogólnych..."
- 5DG - droga gminna Dziekanowice - Fałkowo. Szerokość pasa drogowego 10,0 m, odległość zabudowy 15,0 m poza zainwestowaniem wsi
- 6Dg - droga gospodarcza z Dziekanowic do pół /dalszy kierunek Żydówko/. Szerokość pasa 8,0 m, jezdnia 4,0 m
- 7Dg - droga gospodarcza do pół od drogi 3DG w kierunku Żydówko. Ustalenia jak dla 6Dg

#### Ulice w ośrodku Dziekanowice

- 8 L ulica lokalna wewnątrz wsi, na odcinku od drogi wojewódzkiej 2DW418 w Dziekanowicach do Siemianowa, przebiegająca równolegle do drogi 418. Szerokość ulicy 12 - 15 m, jezdnia 6,0 m. Linie zabudowy zgodnie z punktem 2 i 4 "Ustaień ogólnych..." Wzdłuż ulicy 8L na odcinku od skrzyżowania z ulicą 9L do Siemianowa przewiduje się wprowadzenie oznakowań dla rowerzystów a docelowo wydzielenie ścieżki rowerowej oraz chodnika dla pieszych.

ODPIS

- 14 -

Uwzględnienia wymaga ruch pieszy przecinający prostopadle ulicę 8L, szczególnie w okolicy Młodzieżowego Centrum Studiów Europejskich /5 U0,UT/ oraz na trasie od parkin-  
gów 9KS do "Małego Skansenu" 2UK

- 9L projektowany odcinek ulicy lokalnej ułatwiający dojazd do "Małego Skansenu" /2UK/ przewidziany z myślą o wyeliminowaniu ruchu turystycznego z centrum wsi. Szerokość ulicy 15,0 m, jezdnia 6 m, odległość zabudowy 15 m. Równolegle do jezdni należy wydzielić niezależną ścieżkę rowerową
- 10L projektowana ulica lokalna łącząca 8L z drogą 2DW418 ulica obsługuje parking autobusowy, służy turystom wyjeżdżającym z "Małego Skansenu" /2UK/. Szerokość ulicy 12,0 m, jezdnia 6,0 m.
- DD ulice dojazdowe obsługujące istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową, szerokość ulic 10,0 m, jezdnia 5,0 m, odległość zabudowy 8,0 m.

### § 3

Uchyła się Uchwałę Nr XVII/64/86 Gminnej Rady Narodowej w Lubowie z dn.5.12.1986 r. ogłoszoną w Dz.U.Woj.Pozn. Nr 1/87 poz.16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowo w części sprzecznej z ustaleniami planu zatwierdzonego niniejszą uchwałą.

### § 4

Zgodnie z art. 10 ust.3, art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazowo opłatę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

- 15 -

ODPIS

## § 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy  
Łubowo.

## § 6

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

URZĄD GMINY

62-260 Łubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000543893  
tel. 784-19-23-215

Zgodność odpisu/ów  
z oryginałem poświadczam

Łubowo, dnia 01.01.2024

z up. Wójta Gminy  
Marta Kalinowska  
Inspektor



**URZĄD GMINY**  
62-260 Łubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000543893  
NIP 784-19-23-215

Zgodność odpisu/ksero  
z oryginałem poświadczam

Łubowo, dnia 01.06.2024

z up. Wójta Gminy  
**Maria Kaimus**  
Inspektor

62-260 Łubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000543893  
NIP 784-19-23-215

Łubowo, dnia 01.02.2024

z up. Wojta Gminy  
Maria Kalmus  
Inspektor





orientacyjne linie rozgraniczające zastosowane w odniesieniu do postulowanych elementów sieci ekologicznej (ZE)



granice wsi Dziekanowice = granica opracowania



granice obszarów eksploatacji archeologicznej

# OBSZARY ADAPTOWANE W PLANIE BEZ ISTOTNYCH ZMIAN W UŻYTKOWANIU (NIE NUMEROWANE)



pola uprawne



teren leśny



tereny łąk i pastwisk



tereny sadow przydomowych



tereny większych ogrodów i ogródków działkowych bez prawa zabudowy



tereny zabudowy mieszkaniowej w obrębie zamieszkania wsi (zagrodowej, jednorodzinnej, wielorodzinnej)



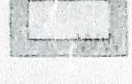
tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej



teren kościoła



tereny usług



teren ujęcia wody



teren cmentarza



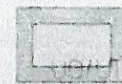
mieszkaniową lub samej zabudowy mieszkaniowej



tereny usług kultury  
Parku Etnograficznego („Duzego Skansenu”), Muzeum Pierwszych Piastów wraz z Parkiem Krajobrazowym „Małego Skansenu”, a także adaptowanych zabudowań folwarku oraz terenów Święta Kupały



tereny usług gastronomii



teren Młodzieżowego Centrum Studiów Europejskich



tereny usług do sprecyzowania w przyszłości



tereny parkingów

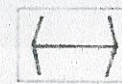


tereny zieleni izolacyjnej



tereny zieleni ekologicznej

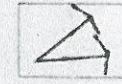
## ELEMENTY KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ



oś kompozycyjna  
kościół - figura św. Wawrzynca - „dwór”



trine ważne osie widokowe



miejsca o najciekawszej ekspozycji



drzewa, aleje



drogi gminne



ważniejsze drogi gospodarcze



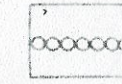
ulice lokalne



ulice dojazdowe obsługujące mieszkaniową - usługową



pozostałe drogi



ciągi piesze



ciągi rowerowe

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR LUBOWO z dnia 29.05.1996, ogłoszone z dnia 29.08.1996,

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA  
61-142 Poznań, Al. Niepodległości 18

GLÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Ewa Pietz  
upr. nr 771/88 status twó  
mgr inż. arch. Maciej Organicki  
mgr Maria Kaczmarek  
mgr inż. H. Juszczyk-Kościeł

**URZĄD GMINY**  
62-260 Lubowo  
woj. wielkopolskie  
Regon 000513893  
NIP 784-19-23-215  
KIEROWNIK ZESPOŁU RW

Zgodnie z odpisem/ksero  
z oryginałem poświadczam

DYREKTOR WOJEWÓDZKIEGO BIURA  
Lubowo, dnia 20.08.2004

mgr inż. arch. Józef Pich

z upr. Wojta Gminy  
Maciej Kalmus  
Inspektor