

**Obowiązująca uchwała wraz z wyróżnionymi zmianami wynikającymi z projektowanej nowelizacji
Wersja ujednoczona nie podlegająca wyłożeniu do publicznego wglądu**

**UCHWAŁA Nr XXVI/263/2001
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY**

z dnia 27 kwietnia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica*

(Poznań, dnia 7 czerwca 2001 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn.zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Łobżenicy uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica zwaną dalej planem, w następującej treści:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Ustalenia niniejszej uchwały obejmują obszar administracyjny Gminy Łobżenica, z wyłączeniem części terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i przyjętych następującymi uchwałami:

- 1) uchwałą nr XXXVIII/350/2002 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 8 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenicy wraz ze zmianami przyjętymi:
 - a) uchwałą nr IX/34/07 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Łobżenicy w rejonie ul. Łącznej,
 - b) uchwałą nr XLV/319/14 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej,
 - c) uchwałą nr XXXV/282/17 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Mickiewicza,
 - d) uchwałą nr XXXV/283/17 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luchowo,
 - e) uchwałą nr XLI/341/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30 stycznia 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Targowej,
 - f) uchwałą nr VI/55/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luchowo dla działki nr 363;
- 2) uchwałą nr X/70/03 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w Gródku Krajeńskim – wieś Dźwierzno Małe;
- 3) uchwałą nr XXX/194/2005 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 19 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica na obszarze wsi Izdebki,

- 4) uchwałą nr XXXI/199/05 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 24 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica na obszarze wsi Trzeboń,
- 5) uchwałą nr XLV/320/14 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiktorówko,
- 6) uchwałą nr XXXV/284/17 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 29 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe –Letnisko w Gródku Krajeńskim;
- 7) uchwałą Nr VI/51/19 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rataje dla działki nr 1145/1;
- 8) uchwałą Nr VI/52/19 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzeboń dla działki nr 37/13;
- 9) uchwałą Nr VI/53/19 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ferdynandowo dla działki nr 162/4;
- 10) uchwałą Nr VIII/66/19 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kościerzyn Mały dla części działki nr 96/2;
- 11) uchwałą Nr VIII/67/19 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszki dla działek nr: 119, 120;
- 12) uchwałą Nr IX/81/19 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rataje dla działki nr 148/14, części działki nr 179 oraz działki nr 153/1;
- 13) uchwałą Nr XII/102/19 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kościerzyn Mały dla działki nr 28/1, części działki nr 28/2 i części działki nr 19;
- 14) uchwałą Nr XII/103/19 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witrogoszcz dla działki nr 128/1 oraz części działki nr 117/4.

2. Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu w skali 1:20 000 oraz odpowiednio na rysunkach w skali 1:5000 i oznaczono je numerami oraz literami odpowiadającymi numeracji zastosowanej w ust. 1.

§ 2. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z uchwałą Nr XI/100//99 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 28 września 1999 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica oraz uchwałą Nr XI//75/99 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica.

§ 3. Integralną część zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica stanowią rysunki zmiany planu obejmujące:

- 1) rysunek zmiany planu Nr 1 w skali 1:20000, w granicach administracyjnych gminy, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 2) rysunek zmiany planu Nr 2 w skali 1:5000, dla wsi Dębno, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,
- 3) rysunek zmiany planu Nr 3 w skali 1:5000, dla wsi Dźwierszno Małe, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały,
- 4) rysunek zmiany planu Nr 4 w skali 1:5000, dla wsi Dźwierszno Wielkie, stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały,
- 5) rysunek zmiany planu Nr 5 w skali 1:5000, dla wsi Liszkowo, stanowiący załącznik Nr 5 do uchwały,
- 6) rysunek zmiany planu Nr 6 w skali 1:5000, dla wsi Luchowo, stanowiący załącznik Nr 6 do uchwały,
- 7) rysunek zmiany planu Nr 7 w skali 1:5000, dla wsi Trzeboń, stanowiący załącznik Nr 7 do uchwały,
- 8) rysunek zmiany planu Nr 8 w skali 1:5000, dla wsi Witrogoszcz, stanowiący załącznik Nr 8 do uchwały,
- 9) rysunek zmiany planu Nr 9 w skali 1:5000, dla wsi Witrogoszcz Kolonia, stanowiący załącznik Nr 9 do uchwały,

zwane dalej rysunkami.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania odnoszące się do całego obszaru

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) obszary wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku Nr 1,
- 2) obszary przeznaczone pod zabudowę, zgodnie z § 14, oznaczone na rysunkach Nr 1-9,
- 3) strefy ochrony krajobrazu, oznaczone graficznie na rysunku Nr 1,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej oznaczone graficznie na rysunkach Nr 1-9.

§ 5. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) możliwość lokalizacji hodowli i chowu zwierząt zakwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonym symbolem Up;
 - 3) zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
2. Uchylony

3. Za uciążliwe dla środowiska uznaje się stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otoczenia, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

§ 6. 1. Dla części obszaru objętego planem, położonego w granicy Obszaru chronionego Krajobrazu Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie należy uwzględnić zasady zagospodarowania i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. W obszarach chronionego krajobrazu, na terenach przeznaczonych do zagospodarowania, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 40 m od linii rozgraniczającej jezior i rzek.

3. Uchylony

4. Obszary chronionego krajobrazu, o których mowa w ust. 1, oznaczono graficznie na rysunku Nr 1.

§ 7. 1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane:

- 1) urządzenia wodne określone w ustawie Prawo wodne,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, nie określone w niniejszej uchwale, a służące obsłudze terenów wyznaczonych pod zabudowę oraz ochronie środowiska przyrodniczego.

2. Urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być realizowane na terenach, dla których zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 8. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się przeznaczenie pod zalesienie enklaw śródleśnych, obszarów przyleśnych, przyrodniczych i stanowiących otulinę wyznaczonych obszarów rekreacyjnych, zbędnych dla gospodarki polowej.

Rozdział 3

Obszary wyłączone z zabudowy

§ 9. 1. Obszarami wyłączonymi z zabudowy są:

- 1) tereny gruntów leśnych, w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,

- 2) tereny użytków rolnych, w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - 3) tereny zieleni obejmujące: skupiska zieleni (kępy drzew i krzewów), stanowiące pozostałości ekosystemów, użytki ekologiczne, cmentarze i parki,
 - 4) tereny wód otwartych, zgodnie z ewidencją gruntów.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku - N.
3. O ile z treści uchwały nie wynika inaczej, obszary, o których mowa w ust. 1 i 2 są obszarami wyłączonymi z zabudowy - budynkami.
4. Istniejąca zabudowa rozproszona, na terenach wyłączonych z zabudowy, kwalifikowana jest jako grunty rolne z zabudową, zgodnie z §14 pkt 1.

§ 10. Dla terenów lasów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1, ustala się z zachowaniem istniejącego przeznaczenia gruntów oraz prawo do realizacji:

- 1) przebudowy i modernizacji istniejących budynków na terenach osad leśnych,
- 2) dróg,
- 3) sieci uzbrojenia terenu,
- 4) urządzeń melioracji wodnych,
- 5) parkingów leśnych.

§ 11. Dla użytków rolnych, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2 ustala się prawo do realizacji budowli obejmujących:

- 1) drogi,
- 2) sieci uzbrojenia terenu,
- 3) urządzenia melioracji wodnych.

§ 12. Dla terenów zieleni, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3 ustala się następująco:

- 1) tereny skupisk zieleni są wyłączone w całości z zabudowy,
- 2) na terenach cmentarzy dopuszcza się budowę kaplic, obiektów małej architektury, ogrodzeń, sieci uzbrojenia terenu oraz parkingów przycementarnych z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury, w odniesieniu do terenów objętych ochroną konserwatorską,
- 3) na terenach parków dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i sieci uzbrojenia terenu, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury, w odniesieniu do terenów objętych ochroną konserwatorską.

§ 13. 1. Na wszystkich wodach, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 4, dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych, z zachowaniem przepisów szczególnych wynikających z **ustawy Prawo wodne**.

2. Na jeziorach, wzdłuż linii brzegu przy terenach rekreacyjnych dopuszcza się budowę pomostów oraz urządzeń służących obsłudze kąpieliska.

Rozdział 4

Obszary przeznaczone pod zabudowę

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem ustala się prawo do zabudowy terenów o następującym przeznaczeniu:

- 1) grunty rolne z zabudową określoną w art. 2 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oznaczenie na rysunku - Rm,
- 2) tereny ogrodów przydomowych w budownictwie wielorodzinnym, oznaczenie na rysunku - Ro,
- 3) tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczenie na rysunku - Mu,
- 4) tereny mieszkaniowe, oznaczenie na rysunku - M,
- 5) tereny mieszkaniowo-rekreacyjne, oznaczenie na rysunku Mr,
- 6) tereny rekreacyjne, oznaczenie na rysunku - Zr,
- 7) tereny usługowe, oznaczenie na rysunku - U,
- 8) tereny usługowo-produkcyjne, oznaczenie na rysunku - Up,

9) tereny ochrony konserwatorskiej, oznaczenie na rysunku - K.

2. Na całym obszarze objętym planem zachowuje się istniejące budynki, z prawem do ich rozbudowy lub przebudowy i zachowaniem warunków wynikających z art. 4 Prawa budowlanego, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków ustalonych niniejszą uchwałą.

§ 15. 1. Na gruntach rolnych z zabudową (Rm), o których mowa we §14 pkt 1, liczba nowych siedlisk nie może przekraczać połowy liczby istniejących, w liniach rozgraniczających, określonych na rysunku, a na obszarach oznaczonych Rm - 1 maksymalnie dwa siedliska, na każdym z wyznaczonych terenów.

2. Siedlisko stanowi wyodrębnioną z użytków rolnych działkę zagrodową, obejmującą budynek mieszkalny, garaże, garaże z częścią gospodarczą, budynki gospodarcze, komunikację i ogród przydomowy.

3. Istniejące obiekty, na gruntach o których mowa w ust. 1, mogą zmieniać przeznaczenie na cele usługowe, z zastrzeżeniami wynikającymi z niniejszej uchwały.

4. Przy istniejących siedliskach dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej na cele mieszkaniowe, uzupełniającej zabudowę zagrodową, kwalifikowanej zgodnie z ust. 1, jako nowe **siedlisko o powierzchni minimalnej nowo wydzielonej działki budowlanej 3000 m²**.

5. Zabudowa o której mowa w ust. 1 i 4 musi spełniać warunki zawarte w rozdziale 7 niniejszej uchwały.

6. Na terenach ogrodów przydomowych w budownictwie wielorodzinnym (Ro) dopuszcza się realizację na każdej działce jednego budynku (altany lub budynku gospodarczego), z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 16. 1. Na terenach mieszkaniowo-usługowych (Mu), o którym mowa w §14 pkt 3, podstawowym przeznaczeniem jest zachowanie istniejącego mieszkalnictwa i usług oraz produkcji rolniczej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane budynki mieszkalne, gospodarcze, produkcji rolniczej oraz usługowe, nie powodujące uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, określonej w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych.

§ 17. 1. Tereny mieszkaniowe (M), o których mowa w §14 pkt 4, obejmują:

1) istniejącą zabudowę wielorodzinną,

2) wyznaczoną do zagospodarowania zabudowę jednorodzinną.

2. Ustala się zakaz uzupełniania zabudowy wielorodzinnej, o której mowa w ust. 1 pkt 1.

3. Na każdej wyznaczonej działce zabudowy jednorodzinnej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny **jednorodzinny i dwa budynki pomocnicze: garaże, garaże z częścią gospodarczą lub budynki gospodarcze.**

4. **Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w lokalu użytkowym o powierzchni maksymalnej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.**

§ 18. 1. Na terenach mieszkaniowo-rekreacyjnych (Mr), o których mowa w §14 pkt 5, ustala się:

1) zachowanie istniejącej funkcji zabudowy, kwalifikowanej jako grunty rolne z zabudową, zgodnie z §14 pkt.1,

2) prawo do przekształceń istniejących budynków na cele rekreacyjne,

3) prawo do budowy budynków mieszkalnych, rekreacyjnych i usługowych, związanych z obsługą turystyki.

2. Jako budynki rekreacyjne rozumie się budynki służące do wypoczynku: letniskowe, pensjonaty i hotele.

3. Liczba nowych działek budowlanych, przeznaczonych na cele, o których mowa w ust. 1 pkt 3, nie może przekraczać liczby istniejących, w liniach rozgraniczających określonych na rysunku.

4. Budynki o których mowa w ust. 1 pkt 3, winny stanowić uzupełnienie zabudowy wzdłuż istniejących dróg, z zachowaniem występującego na obszarze rozproszenia zabudowy i formy architektonicznej obiektów.

§ 19. 1. Na terenach rekreacyjnych (Zr), o których mowa w §14 pkt 6, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków wynikających z niniejszej uchwały ustala się prawo do realizacji w odległości nie mniejszej niż 40 m od linii rozgraniczającej jezior, następujących obiektów:

- 1) budynków letniskowych,
- 2) budynków pensjonatowych,
- 3) budynków usługowych, wiązanych z obsługą turystyki,
- 4) urzędzeń i budowli związanych z rekreacyjną funkcją terenów.

2. Uchylony

§ 20. 1. Tereny usługowe (U), o których mowa w §14 pkt 7, przeznacza się na usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, lecz nie wytwarzające bezpośrednio dóbr materialnych, w szczególności edukację, ochronę zdrowia i opiekę socjalną, kulturę, handel, gastronomię itp.

2. Wyodrębnione na rysunkach tereny usługowe mogą być przeznaczone na inne, niż dotychczasowe, cele usługowe lub cele mieszkaniowe, o ile istniejące obiekty spełniają warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 21. Tereny usługowo-produkcyjne (Up), o których mowa w §14 pkt 8, przeznaczone są na cele działalności produkcyjnej i usługowej, w tym obsługi rolnictwa, z zastrzeżeniami wynikającymi z §5 niniejszej uchwały.

§ 22. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej (K), o których mowa w §14 pkt 9, zachowuje się istniejące funkcje i przeznaczenie obiektów, z zastrzeżeniami wynikającymi z niniejszej uchwały i przepisów szczególnych.

§ 23. 1. Na terenach usługowych (U) i usługowo-produkcyjnych (Up) mogą być realizowane budynki mieszkalne właścicieli.

2. Z wyłączeniem sołectw: Dźwierzno Małe, Piesna, Trzeboń, Walentynowo, Witrogoszcz Kolonia, na wyznaczonych terenach mieszkaniowo-usługowych (Mu) oraz gruntach rolnych (Rm) dopuszcza się nierolniczą działalność produkcyjną z zastrzeżeniami wynikającymi z niniejszej uchwały.

3. Z wyłączeniem urzędzeń infrastruktury technicznej, na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie mogą być realizowane obiekty nie wymienione w niniejszej uchwale.

§ 24. 1. Dla wsi Dziegciarnia ustala się zakaz zmiany układu ruralistycznego wsi oraz zmiany formy budynków, wykończenia elewacji (licówka ceglana) oraz detali architektonicznych.

2. Przekształcenia i zabudowa we wsi Kruszki, winny gwarantować uczytelnienie historycznego układu owalnicy.

Rozdział 5

Drogi publiczne

§ 25. 1. Na całym obszarze objętym uchwałą zachowuje się przebiegi dróg publicznych w istniejących zgodnych z ewidencją gruntów liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem ust. 5.

2. Dla obsługi sieci osadniczej, Gminy Łobżenica ustala się:

1) podstawowy układ komunikacyjny, obejmujący:

- a) drogi główne,
- b) drogi zbiorcze,
- c) drogi lokalne,

2) układ komunikacyjny obsługujący obejmujący drogi dojazdowe i wewnętrzne.

3. Wszystkie drogi wymienione w ust. 2 pkt 1, są drogami jednojezdniowymi, o dwóch pasach ruchu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Dla dróg o którym mowa w ust. 2 pkt 2, zachowuje się istniejące standardy techniczne.

5. Dla obejścia miasta Łobżenicy w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 242, ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m.

6. W obszarach zurbanizowanych jednostek osadniczych ustala się przekrój uliczny dróg, z wyodrębnioną jezdnią i chodnikami.

7. Uchylony

8. Przy drogach, w uzgodnieniu z zarządcą drogi dopuszcza się realizację stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych, na gruntach dla których nie jest wymagana zgoda na zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 26. 1. Dla podstawowego układu komunikacyjnego, o którym mowa w §25 ust. 2 pkt 1, ustala się klasy dróg następująco:

1) drogi główne obejmujące:

- a) drogę wojewódzką Nr 242,
- b) drogę powiatową Nr 29332,
- c) ulice na przebiegu dróg głównych, w mieście Łobzenicy, dla których linie rozgraniczające - określi odrębna uchwała,

2) drogi zbiorcze obejmujące:

- a) drogi powiatowe Nr 29357, Nr 29361, Nr 29362, z wyłączeniem przebiegu przez wieś Wiktorówko, Nr 29367, Nr 29369, Nr 29372, Nr 29375,
- b) drogę gminną łączącą wieś Wiktorówko z miastem Łobzenicą,
- c) drogę gminną, w ciągu drogi Nr 29362, łączącą wieś Kruszki z drogą główną Nr 242,

3) drogi lokalne obejmujące:

- a) drogi powiatowe Nr 29358, Nr 29359, Nr 29360, Nr 29362 we wsi Wiktorówko, Nr 29365, Nr 29368, Nr 29370,
- b) drogę gminną łączącą Kościerzyn Mały z miastem Łobzenicą,
- c) drogę gminną łączącą wieś Liszkowo ze wsią Ferdynandowo,

2. Drogi, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, oznaczono graficznie na rysunkach.

§ 27. 1. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, z zachowaniem warunków technicznych.

2. Na wszystkich drogach głównych i zbiorczych mogą być prowadzone linie komunikacji autobusowej, z prawem realizacji zatok przystankowych oraz budowy wiat osłonowych.

3. W uzasadnionych przypadkach, linie autobusowe mogą być prowadzone na drogach lokalnych we wsiach, które nie są obsługiwane drogami głównymi i zbiorczymi.

4. Wzdłuż dróg głównych, z wyłączeniem obszarów zurbanizowanych miasta Łobzenicy oraz wsi: Szczerbin, Luchowo, Dźwierszno Małe i Dźwierszno Wielkie, ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z obsługą podróżnych oraz realizacji, w pasach drogowych, infrastruktury technicznej, nie związanej z drogą.

5. Połączenie komunikacyjne z drogi wojewódzkiej nr 242 zapewnić poprzez istniejące zjazdy. obszary przeznaczone pod nową zabudowę połączyć z drogą nr 242 poprzez projektowane drogi lokalne poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej i istniejące lub projektowane skrzyżowania uwzględniając wymogi §9.1.4. oraz §78 i 79 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę wszystkich gospodarstw domowych na terenie gminy, z gminnych sieci wodociągowych.

2. Zaopatrzenie w wodę zapewniają następujące ujęcia:

- 1) w mieście Łobzenicy oraz wsiach Luchowo i Witrogoszcz, jako układ współpracujący, dla miasta oraz wsi: Chlebno, Luchowo, Rataje, Witrogoszcz i Witrogoszcz Kolonia,
- 2) we wsi Dębno - dla Dębna i Fanianowa,
- 3) we wsi Dziegielnia,

- 4) we wsi Dźwierzszno Wielkie - dla wsi: Dźwierzszno Małe, Dźwierzszno Wielkie, Izdebki i Topola,
- 5) we wsi Ferdynandowo,
- 6) we wsi Kunowo,
- 7) we wsi Liszkowo,
- 8) we wsi Szczербin - dla wsi: Szczербin i Kościerzyn Mały,
- 9) we wsi Trzeboń,
- 10) we wsi Wiktorówko - dla wsi Walentynowo, Wiktorówko, Piesna i dla Górki Klasztornej
- 11) w ośrodku rekreacyjnym - Gródek Krajeński.

3. Dopuszcza się łączenie wymienionych w ust. 2, układów wodociągowych w systemy wspomagające, służące sprawnemu zaopatrzeniu w wodę wszystkich jednostek osadniczych.

4. Awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę pitną określa odrębny "program publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych".

§ 29. 1. W zakresie odprowadzania ścieków **bytowych, komunalnych i przemysłowych** ustala się zbiorowe odprowadzenie ścieków do systemów grawitacyjno-pompowych, obejmujących następujące jednostki osadnicze:

1) jednostki, gdzie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej: Kościerzyn Mały – częściowo w zwartej zabudowie, Szczербin, Chlebno DPS, Dębno, Dziunin, Fanianowo, Luchowo bez przysiółków, część wsi Witrogoszcz-Osada, Liszkowo bez przysiółków, część wsi Rataje;

2) jednostki, gdzie planowana jest realizacja sieci kanalizacji sanitarnej: Kruszki, Piesno.

2. Dla systemów wymienionych w ust. 1 wyznacza się lokalizację oczyszczalni we wsiach: Liszkowo, Dębno, Witrogoszcz, Topola i Izdebki, **przy czym istnieje możliwość rezygnacji z realizacji oczyszczalni w niektórych lokalizacjach.**

3. Dopuszcza się zmianę wyznaczonej oczyszczalni ścieków, na przepompownię w celu łączenia systemów odprowadzania ścieków **oraz realizację sieci kanalizacji sanitarnej również w miejscowościach nie wymienionych w ust. 1.**

4. **Dla wsi wymienionych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.**

5. Zbiorowe odprowadzenie ścieków, o którym mowa w ust. 1 dotyczy wyznaczonych zlewni grawitacyjnych i nie obejmuje zabudowy rozproszonej.

6. **Dla wsi nie wymienionych w ust. 1 oraz dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.**

7. Na rysunkach określono:

- 1) tereny oczyszczalni ścieków sanitarnych - oznaczenie graficzne i literowe - NO,
- 2) lokalizację przepompowni - oznaczenia graficzne,
- 3) zasięg zlewni grawitacyjnych - oznaczenia graficzne.

§ 30. 1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, powierzchniowe odprowadzenie **wód opadowych i roztopowych.**

2. Dla terenów, na których prowadzona jest działalność mogąca spowodować zanieczyszczenie wód i powierzchni ziemi wprowadza się obowiązek zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

§ 31. 1. Zaopatrzenie terenów osadniczych gminy, w energię elektryczną zapewniają istniejące sieci elektroenergetyczne z PZ - Wyrzysk i GPZ - Złotów.

2. Zasilanie terenów przeznaczonych pod zabudowę zapewniają istniejące sieci wiejskie, wg warunków dostawcy.

§ 32. 1. Zasilanie w gaz zaazotowany GZ-35 zapewnia istniejący system gazowniczy obejmujący:

- 1) sieć dosyłową gazu wysokoprężnego,
- 2) stację redukcyjno-pomiarową I°,

3) dwie stacje redukcyjno-pomiarowe II^o, zlokalizowane w Łobżenicy.

2. Ustala się rozbudowę istniejącego systemu oraz możliwość zaopatrzenia w gaz wszystkich wsi w gminie, z wyodrębnieniem w I etapie wsi Luchowo, Rataje, Wiktorówko i Kruszki, zgodnie z programem gazyfikacji.

3. Przebieg gazociągu wysokoprężnego oraz stację redukcyjno-pomiarową I^o oznaczono graficznie na rysunku.

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w ciepło na obszarze objętym uchwałą zachowuje się indywidualne systemy grzewcze, z zakazem stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających **przepisów z zakresu** ochrony środowiska.

§ 34. Na całym obszarze, z zastrzeżeniem §27 ust. 4, dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg realizację, sieci infrastruktury technicznej nie określonych w niniejszej uchwale, wg warunków operatorów sieci.

§ 35. **Zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.**

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 36. Na wszystkich terenach, przeznaczonych pod zabudowę, budynki muszą być lokalizowane z zachowaniem następujących zasad:

1) Uchylony

2) Uchylony

3) Uchylony

4) o ile na działce sąsiedniej nie istnieją budynki usytuowane na granicy, ustala się zakaz sytuowania budynków przy granicy, **z zastrzeżeniem pkt 5;**

5) **dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy z działką sąsiednią:**

a) **budynków gospodarczych i garaży na terenach M, Mu, Mr,**

b) **budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na terenach M i Mu.**

§ 37. Z wyłączeniem zwartych układów urbanistycznych wsi, linie zabudowy wzdłuż dróg, ustala się z zachowaniem minimalnych odległości określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 38. 1. **Dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się maksymalną wysokość II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.**

2. **Dopuszcza się zastosowanie wysokości III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, o ile taka jest uzasadniona przestrzennym nawiązaniem do zabudowy istniejącej, dla budynków wymienionych w ust. 1.**

3. **Budynki, o których mowa w ust. 1 i 2, muszą posiadać przeważającą kalenicę równoległą do drogi, o ile nie sąsiaduje z zabudową istniejącą, ustawioną szczytem do drogi, oraz symetryczne nachylenia połaci dachowych.**

4. **Dla budynków mieszkalno-rekreacyjnych i rekreacyjnych oraz pozostałych budynków, dla których kontekst przestrzenny stanowi tylko krajobraz, ustala się maksymalną wysokość II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.**

5. **Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej uchwale.**

§ 39. Tereny usługowe, zgodnie z warunkami technicznymi, winny zapewniać miejsca postojowe dla użytkowników.

Rozdział 8

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 40. Uchylony

§ 41. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych następująco:
1) dla budynków wolno stojących o szerokości nie mniejszej niż 25 m,
2) dla budynków bliźniaczych o szerokości nie mniejszej niż 18 m.
2. Minimalna głębokość działek, o których mowa w ust. 1, winna być co najmniej równa linii ograniczającej obszary zabudowane na działkach sąsiednich.

§ 42. 1. Dla wydzielonych pojedynczych działek budowlanych mają zastosowanie przepisy art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Uchylony

§ 43. Dla terenów zabudowanych niedopuszczalne jest ustalenie granic działek, które nie spełniają odległości od budynków, zgodnych z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie.

Rozdział 9

Ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego

§ 44. 1. Na obszarze objętym planem, ochrona środowiska kulturowego obejmuje:
1) strefy pełnej ochrony konserwatorskiej założeń dworsko-pałacowo-parkowych i folwarków w Chlebnie, Dębnie, Ferdynandowie. Liszkowie i Trzeboniu, oznaczone na rysunku - K,
2) obiekty architektury znajdujące się w rejestrze i ewidencji zabytków,
3) cmentarze i miejsca pamięci narodowej objęte ochroną konserwatorską,
4) stanowiska archeologiczne, znajdujące się w rejestrze zabytków i ewidencji, oznaczone graficznie na rysunku,
5) układy urbanistyczne wsi Dziegciarni i Kruszek,
6) strefy ochrony krajobrazów przyjeziornych w Liszkowie i Trzeboniu, oznaczone graficznie na rysunku.
2. Ustala się zakaz przekształcania formy obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków a przebudowa i modernizacja obiektów objętych ochroną konserwatorską wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Na obszarach, na których oznaczono zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne, prowadzenie robót ziemnych wymaga zgłoszenia do właściwych służb ochrony zabytków.

§ 45. Na obszarze objętym planem, wszystkie działania przestrzenne muszą spełniać warunki przepisów ustaw: o ochronie środowiska, o odpadach, prawo wodne, prawo geologiczne, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie przyrody, o lasach oraz przepisów wynikających z prawa miejscowego w odniesieniu do obszarów chronionego krajobrazu, oraz ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 46. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w wysokości:
1) 0% - dla terenów mieszkaniowych (M), mieszkaniowo-usługowych (Mu) i mieszkaniowo-rekreacyjnych (Mr);
2) 30% - dla terenów rekreacyjnych (Zr), usługowych (U) i usługowo-produkcyjnych (Up);
3) 0% - dla pozostałych terenów.

2. Ustalenia ust. 1 nie mają zastosowania do terenów, dla których oznaczono przeznaczenie na cele nierolnicze uchwałą Nr XXV/164/93 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 26.11.1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica, a wartość nieruchomości nie wzrosła na podstawie niniejszej uchwały.

3. Uchylony

§ 47. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łobżenica.

§ 48. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr XXV/164/93 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 26.11.1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica.

§ 49. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zachowują moc następujące uchwały:

- 1) Nr XXIII/158/97 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30.05.1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica, na obszarze wsi Dźwierzno Małe,
- 2) Nr XXIII/159/97 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30.05.1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica, na obszarze wsi Witrogoszcz,
- 3) Nr XXIII/160/97 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30.05.1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica, na obszarze wsi Liszkowo,
- 4) Nr XXIII/161/97 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30.05.1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica, na obszarze wsi Dziegciarnia.

§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego