



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 grudnia 2024 r.

Poz. 10647

### UCHWAŁA NR X/77/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 27 listopada 2024 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy Jeziorem Luchowskim a Jeziorem Trzebońskim Dużym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i uchwały nr XXXIX/352/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy Jeziorem Luchowskim a Jeziorem Trzebońskim Dużym, zmienionej uchwałą nr XLII/375/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 maja 2022 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22 czerwca 2018 r., zmieniona uchwałą nr LVIII/489/23 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 maja 2023 r.), Rada Miejska w Łobżenicy uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych między Jeziorem Luchowskim a Jeziorem Trzebońskim Dużym” zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem” – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – stanowiący załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym określone zostały na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 oraz w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy ze ścianami szczytowymi i kalenicą o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej teren dróg, w której mogą być lokalizowane:
  - a) zewnętrzne nadziemne krawędzie ścian zewnętrznych budynków,
  - b) zewnętrzne krawędzie wiat mierzone po zewnętrznym obrysie krawędzi przegród zewnętrznych lub słupów;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez:
  - a) wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej budynki, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych nadziemnych krawędzi ścian zewnętrznych każdego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu oraz
  - b) wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi słupów lub ścian na powierzchnię terenu;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 7) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne;
- 8) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa liściaste i iglaste, o wysokości powyżej 2,0 m.

### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

§ 3. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW**;
- 2) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1ML, 2ML**;
- 3) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, oznaczone na rysunku symbolami: **1ML-UT, 2ML-UT, 3ML-UT**;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR**;
- 5) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN**;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1RZM, 2RZM**;
- 7) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L**;
- 8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN**.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych wymiarami – zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie miejscowym parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pozostałymi ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
  - a) okapy i gzymsy, mogą wykraczać przed linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
  - b) części budynków, takie jak: balkony, galerie, wykusze i ich zadaszenia wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać przed linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
  - c) zadaszenia wejściowe budynków, mogą wykraczać przed linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) możliwość lokalizacji budynków i wiat na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na poszczególnych terenach;

- 5) ściany budynków w odcieniach: szarości, bieli i kolorów pastelowych oraz materiałów naturalnych;
- 6) dachy strome w odcieniach czerwieni i szarości.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w odniesieniu do obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek;
- 3) lokalizację dojazdów i dojazdów.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie obiektów budowlanych, wznoszonych na czas budowy oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami planu miejscowego;
- 2) obiektów budowlanych z typowych betonowych elementów prefabrykowanych przeszł ogrodzeniowych, w tym realizacji wiat o ścianach z tego typu wypełnieniem.

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

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 2) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie zebranej, przed przystąpieniem do inwestycji, wierzchniej warstwy gleby do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez stosowanie na zagospodarowanych terenach rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu oraz bezpośrednio do wód;
- 4) stosowanie oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia;
- 5) ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:
  - a) MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ML, ML-UT – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - c) RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych;
- 8) zapewnienia dostępu do wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 9) zakaz wykorzystywania podczas tworzenia lub uzupełniania terenów zieleni gatunków roślin uznanych za inwazyjne.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych i ich konserwację.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - b) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - c) stanowisk postojowych na powierzchni działki budowlanej wliczanej do minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

- d) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw,
  - e) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
  - f) stacji napraw i obsługi pojazdów,
  - g) usług demontażu pojazdów i maszyn;
- 2) niszczenia, w tym zasypywania, istniejących cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i terenów podmokłych oraz roślinności z nimi związanej;
  - 3) lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 15,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia:

- 1) w przypadku odkrycia podczas robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego zachodzi przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr AZP 34-31/25, AZP 34-31/90, AZP 35-31/96 i AZP 35-31/90, oznaczone na rysunku, dla których w zakresie zagospodarowania i zabudowy zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9. 1.** W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku symbolami MNW, ML, ML-UT powierzchnia działki zgodna z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 70° - 110°.

3. Parametry ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie przepisów odrębnych w zakresie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obszaru objętego planem miejscowym na terenie objętym koncesją nr 4/2019/Ł z dnia 14.05.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Złotów – Zabartowo”, ważną do 14.05.2029 r.;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie”;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia części obszaru w granicach obszaru Natura 2000 PLH300040 Dolina Łobżonki.

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

- 1) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie, wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych z do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację oraz roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - a) na terenie RZM:
    - wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 100 kW,
    - urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) na terenach MNW, MN-UT, ML i KR wyłącznie jako urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) skablowanie linii elektroenergetycznych;
- 4) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych.

§ 12. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicą planu miejscowego;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu miejscowego.

2. Dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. 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, w wysokości 30%.

## **Rozdział 2.**

### **Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
  - b) jednego budynku gospodarczego, garażu lub wiaty o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,0 m;

- 3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,75, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,5;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) dachy strome z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków gospodarczych, garaży i wiat;
- 9) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:
  - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodinnym;
- 10) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW z terenu przyległych dróg wewnętrznych,
  - b) terenów 4MNW, 5MNW z dróg publicznych, znajdujących się poza granicą planu miejscowego.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych symbolami: **1ML**, **2ML**, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej:
  - a) jednego budynku rekreacji indywidualnej,
  - b) jednego budynku gospodarczego, garażu lub wiaty o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>,
  - c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,0 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 5) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większą niż 5,0 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,75, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,5;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) dachy strome z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków gospodarczych, garaży i wiat;
- 11) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż 2 stanowiska na każdy budynek rekreacji indywidualnej;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenu przyległych dróg wewnętrznych.

**§ 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, oznaczonych symbolami: **1ML-UT**, **2ML-UT**, **3ML-UT**, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej:

- a) budynków usług turystyki,
  - b) budynków rekreacji indywidualnej,
  - c) pól biwakowych, namiotowych, kempingowych,
  - d) jednego budynku gospodarczego, garażu lub wiaty o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>,
  - e) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) wysokość budynków rekreacji indywidualnej, usług turystyki, nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,0 m;
  - 3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
  - 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większą niż 5,0 m;
  - 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,75, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,5;
  - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 9) dachy strome z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków gospodarczych, garaży i wiat;
  - 10) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:
    - a) 2 stanowiska na budynek rekreacji indywidualnej;
    - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usług turystyki;
    - c) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni pola namiotowego, biwakowego lub kempingowego;
  - 11) obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu 1ML-UT z terenu przyległych dróg wewnętrznych,
    - b) terenu 2ML-UT z terenu drogi publicznej, znajdującej się poza granicą planu miejscowego,
    - c) terenu 3ML-UT z terenu przyległej drogi publicznej, znajdującej się poza granicą planu miejscowego.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 3) możliwość lokalizacji:
  - a) jezdni i chodników albo pieszo-jezdni,
  - b) dróg i ścieżek rowerowych,
  - c) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
  - d) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
  - e) drogowych obiektów inżynierskich,
  - f) zieleni w pasie drogowym.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN**, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;
- 4) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: **1RZM**, **2RZM**, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w zabudowie zagrodowej,
  - b) budynków inwentarskich, magazynowych, produkcyjnych, budowli oraz wiat w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,
  - c) usług agroturystyki, w tym budynków lub ich części mieszczących usługi agroturystyczne,
  - d) budynków gospodarczych, garaży lub wiat;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w zabudowie zagrodowej i usług agroturystyki nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,5 m;
- 3) wysokość budynków inwentarskich, magazynowych, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym nie większą niż 10,0 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,5 m;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,05, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,7;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy strome z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków inwentarskich, magazynowych, produkcyjnych, gospodarczych, garaży oraz budowli i wiat w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 9) liczbę stanowisk postojowych, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą nie mniejszą niż:
  - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,
  - c) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług agroturystyki;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, znajdujących się poza granicą planu miejscowego.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych symbolami: **1L**, **2L**, **3L**, **4L**, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu jako las, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;
- 3) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, w tym związanych z gospodarką leśną.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami: **1ZN**, **2ZN**, **3ZN**, **4ZN**, **5ZN**, **6ZN**, **7ZN**, ustala się:

- 1) lokalizację zieleni, w tym zieleni wysokiej, rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych;
- 2) zachowanie i ochronę roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych,
- 3) zachowanie istniejących plaż;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

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

Przewodnicząca Rady  
(-) Alicja Wenda



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr X/77/24  
Rady Miejskiej w Łobżenicy  
z dnia 27 listopada 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Łobżenicy nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy Jeziorem Luchowskim a Jeziorem Trzebońskim Dużym, ze względu na fakt, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr X/77/24  
Rady Miejskiej w Łobżenicy  
z dnia 27 listopada 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Łobżenicy rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy Jeziorem Luchowskim a Jeziorem Trzebońskim Dużym nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.** W przypadku pojawienia się konieczności realizacji inwestycji i zadań, o których mowa w § 1, finansowanie będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a. dotacji unijnych,
  - b. dotacji z budżetu państwa,
  - c. dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
  - d. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - e. kredytów i pożyczek bankowych oraz obligacji,
  - f. innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

**§ 3.** Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr X/77/24  
Rady Miejskiej w Łobżenicy  
z dnia 27 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

### **Dane przestrzenne**

**Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) utworzone zostały dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy Jeziorem Luchowskim a Jeziorem Trzebońskim Dużym.**