



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 maja 2025 r.

Poz. 4488

UCHWAŁA NR XVI/116/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 31 marca 2025 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działki nr 213, obręb Kunowo oraz działek nr 325, 351/7, 352 i części działek nr 346/2, 351/8, 353/24, obręb Witrogoszcz

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, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1, art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz uchwały nr III/32/24 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działki nr 213, obręb Kunowo oraz działek nr 325, 351/7, 352 i części działek nr 346/2, 351/8, 353/24, obręb Witrogoszcz, Rada Miejska w Łobżenicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Zintegrowany plan inwestycyjny dla działki nr 213, obręb Kunowo oraz działek nr 325, 351/7, 352 i części działek nr 346/2, 351/8, 353/24, obręb Witrogoszcz”, zwany dalej „planem miejscowym” stanowiący załącznik do umowy urbanistycznej Rep. A – numer 524/2025 z dnia 26 lutego 2025 r. po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 z dnia 31 maja 2023 r.) w wymaganym zakresie.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 i nr 2 – rysunek planu miejscowego, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Zintegrowany plan inwestycyjny dla działki nr 213, obręb Kunowo oraz działek nr 325, 351/7, 352 i części działek nr 346/2, 351/8, 353/24, obręb Witrogoszcz”;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne planu miejscowego.

3. Granicę obszaru objętego planem miejscowym wraz z inwestycją uzupełniającą określa rysunek oraz załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie zdefiniowane w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej teren, w której mogą być lokalizowane:
- a) zewnętrzne nadziemne krawędzie ścian zewnętrznych budynków,
 - b) zewnętrzne nadziemne krawędzie budowli w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - c) zewnętrzne krawędzie wiat mierzone po zewnętrznym obrysie krawędzi przegród zewnętrznych lub słupów;
- 5) **rozwiązaniach opóźniających spływ wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania, które powodują zatrzymanie czasowe wód opadowych na terenie i ich stopniowe przesiąkanie do gruntu i wód podziemnych, są to m.in.:
- a) ukształtowanie powierzchni ziemi w formie tarasów, stopni,
 - b) niewielkie zagłębienia terenu, niecki,
 - c) nasadzenia roślinnością dobrze tolerującą nadmiar wilgoci gruntowej,
 - d) nawierzchnie utwardzone przepuszczalne.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone symbolami: **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR**;
- 4) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN**;
- 5) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **1RZM**;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1WS-ZN, 2WS-ZN, 3WS-ZN, 4WS-ZN**;
- 7) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1ZN**;
- 8) teren zieleni urządzonej wysokiej, oznaczony symbolem **1ZPW**.

§ 4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

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

- 1) lokalizację budynków, budowli w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na poszczególnych terenach,
- b) dojść i dojazdów.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w odniesieniu do obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic.

3. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu miejscowego budynków dopuszcza się ich rozbudowę z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów, przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu miejscowego.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 2) obiektów budowlanych z typowych betonowych elementów prefabrykowanych przeszł ogrodzeniowych, w tym realizacji wiat o przegrodach z tego typu wypełnieniem.

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

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

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu 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) zapewnienia dostępu do wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 5) kształtowanie terenów zieleni w oparciu o zieleń istniejącą, uzupełnianą gatunkami roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanym terenie 1RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) 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;
- 8) realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz elektrowni słonecznej na terenach PEF;
- 2) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych i ich konserwację. W przypadku istniejących urządzeń melioracji wodnych należy zapewnić ich odpowiednią ochronę w celu prawidłowego funkcjonowania albo przebudować zapewniając nowe warunki funkcjonowania.

5. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji stanowisk postojowych na tej części powierzchni działki budowlanej, która jest wykazywana jako wymagany ustaleniami planu miejscowego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zmiany stosunków wodnych, wynikających z lokalizacji planowanego zainwestowania;
- 3) niszczenia, w tym zasypywania, istniejących cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i terenów podmokłych oraz roślinności z nimi związanej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wycinki drzew w okresie lęgowym ptaków, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony gatunkowej zwierząt, z odstępstwami przewidzianymi w przepisach odrębnych;
- 5) wykorzystywania podczas tworzenia lub uzupełniania terenów zieleni roślin uznanych za inwazyjne;
- 6) lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 15,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia części obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach:

- 1) złoża piasków i żwirów – Witrogoszcz I – na terenach: 1PEF i 2PEF;
- 2) obszaru górniczego – Witrogoszcz I – na terenach: 1PEF i 2PEF;
- 3) terenu górniczego – Witrogoszcz I – na terenach: 1ZN, 1PEF i 2PEF.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie wyznacza się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu projektowanych dróg z istniejącym układem komunikacyjnym, znajdującym się poza granicą planu miejscowego poprzez zachowanie ciągłości ulic i dróg dla pieszych oraz dróg dla rowerów;
- 2) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu lub pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej,
 - c) 1 stanowisko postojowe dla obsługi terenów elektrowni fotowoltaicznej,
 - d) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała.

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

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w obszarze planu miejscowego:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 12 oraz wyłącznie, gdy nie powoduje to konieczności wyłączenia gruntów rolnych klasy III z produkcji rolniczej na terenach RN;
- 3) parametry obiektów i sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności takich jak: zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 9) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci lub urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń gazowych;
- 11) zaopatrzenie energią elektryczną oraz ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW – wyłącznie na terenach: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, gdzie mogą być lokalizowane wyłącznie w formie wolnostojącej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów,
 - b) ogniw fotowoltaicznych o mocy do 100 kW na terenie 1RZM, w dowolnej formie,
 - c) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów;
- 13) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 15. 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 %.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów elektrowni słonecznej, oznaczonych symbolami: **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) elektrowni słonecznej – instalacji odnawialnego źródła energii – w formie zespołu paneli fotowoltaicznych i inwerterów, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
 - b) budowli i obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem i magazynowaniem energii lub przyłączaniem instalacji do sieci elektroenergetycznej, w szczególności linii elektroenergetycznych niskiego, średniego lub wysokiego napięcia wraz z infrastrukturą towarzyszącą, linii teleinformatycznych, stacji i stanowisk transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnątrzowych, magazynów energii,
 - c) budowli, instalacji i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania układu generacji i wyprowadzenia mocy z elektrowni,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - e) kontenerów technicznych,
 - f) stanowisk postojowych naziemnych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - paneli fotowoltaicznych i inwerterów – nie większa niż 10,0 m,
 - kontenerów i tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 3 – nie większa niż 8,0 m,
 - budowli, o których mowa w pkt 1 lit. b i lit. c – nie większa niż 15,0 m,

- b) lokalizację nadziemnych obiektów budowlanych i urządzeń, o których mowa w lit. a w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej dany teren,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 0,1,
- d) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 17. Na terenie drogi dojazdowej, oznaczonym symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) drogę publiczną klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 18. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR**, **2KR** ustala się:

- 1) drogę wewnętrzną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni i dróg dla pieszych albo pieszo-jezdni,
 - b) dróg dla rowerów,
 - c) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
 - f) drogowych obiektów inżynierskich.

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

- 1) zagospodarowanie pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację;
- 4) zachowanie i ochronę terenów podmokłych oraz występującej tam roślinności;
- 5) dopuszczenie lokalizacji łąk i pastwisk;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 14 pkt 12 oraz wyłącznie, gdy nie powoduje to konieczności wyłączenia gruntów rolnych klasy III z produkcji rolniczej;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 0,9;
- 8) zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym w zabudowie zagrodowej;
- 9) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **1RZM**:

- 1) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich, magazynowych, produkcyjnych, budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,
 - c) budynków gospodarczych,

d) budynków garaży,

e) wiat;

2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w zabudowie zagrodowej – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
- budynków inwentarskich, magazynowych, produkcyjnych w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwie – nie większa niż 10,0 m,
- budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwie – nie większa niż 15,0 m,
- budynków gospodarczych lub garaży – nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 6,5 m,
- wiat – nie większa niż:
 - 6,5 m dla wiat z dachem stromym,
 - 4,0 m dla wiat z dachem płaskim,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 0,35,

c) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,7,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 0,4,

e) dachy strome z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków inwentarskich, magazynowych, produkcyjnych, gospodarczych, garaży oraz budowli i wiat w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwie,

f) obsługę komunikacyjną z terenu 2KR.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami: **1WS-ZN**, **2WS-ZN**, **3WS-ZN**, **4WS-ZN** ustala się:

- 1) lokalizację trwałej zieleni rolniczej, w tym drzew i krzewów oraz pasów o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym przy zastosowaniu rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych;
- 2) zachowanie i ochronę roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych;
- 3) zachowanie i użytkowanie zbiorników i cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zieleni łąk i pastwisk,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchni naturalnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wyłącznie, gdy nie powoduje to utraty funkcji retencyjnej terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 0,9;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków i wiat, w tym zabudowy zagrodowej,
 - b) stanowisk postojowych;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem **1ZN**, ustala się:

- 1) lokalizację trwałej zieleni rolniczej, w tym drzew i krzewów przy zastosowaniu rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 1,0;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków i wiat, w tym zabudowy zagrodowej,
 - b) stanowisk postojowych;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległego terenu.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej wysokiej, oznaczonego symbolem **1ZPW**, ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej w formie drzew i krzewów o pokroju zwartym na całej wysokości, przy zastosowaniu rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych, przy czym w momencie wykonywania nasadzeń wszystkie rośliny mają mieć minimum 1,5 m wysokości;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 0,9;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków i wiat, w tym zabudowy zagrodowej,
 - b) stanowisk postojowych;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Alicja Wenda



**ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA DZIAŁKI NR 213, OBRĘB KUNOWO
ORAZ DZIAŁEK NR 325, 351/7, 352 I CZĘŚCI DZIAŁEK NR 346/2, 351/8, 353/24, OBRĘB WITROGOSZCZ**

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XXVIII/1653
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 01 marca 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA

SKALA 1:20 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY OBSZARÓW PRODUKCYJNYCH, SALADÓW
FASADACZY, OBSZARÓW WYKONAWCZYCH
- TERENY POTENCJALNEJ I WYKONAWCZOJĄCEJ WYKONAWCZOJĄCEJ
ENERGII Z ODMYSLANYCH DROG, ENERGIJ I KOCY PRZEMIAŁOWEJ
DROG - KLASA POTENCJALNOŚCIOWA I KLASA DROGI WYKONAWCZOJĄCEJ
- TERENY EKSPLOATACJI SŁONECZNEJ
- TERENY KANALIZACJI PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- TERENY KANALIZACJI PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WYKONAWCZOJĄCEJ

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA ZŁOŻA PIASKÓW I ZWIROW WITROGOSZCZ I
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO WITROGOSZCZ I
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO WITROGOSZCZ I
- TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
LUB ZIELENI NATURALNEJ
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ

SKALA 1:2000

0 50 100 150 200 m

Układ współrzędnych: układ 2000 sfera 6
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę pleskiego)



ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA DZIAŁKI NR 213, OBRĘB KUNOWO
ORAZ DZIAŁEK NR 325, 351/7, 352 I CZĘŚCI DZIAŁEK NR 346/2, 351/8, 353/24, OBRĘB WITROGOSZCZ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA

SKALA 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ROZPROSZONEJ, W TYM ZAGRODOWEJ
- TERENY POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW – ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ



Załącznik nr 2 do uchwały
Nr XVI/116/25
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 31 marca 2025 r.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVI/116/25
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 31 marca 2025 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, ze zm.), Rada Miejska w Łobżenicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy zintegrowany plan inwestycyjny dla działki nr 213, obręb Kunowo oraz działek nr 325, 351/7, 352 i części działek nr 346/2, 351/8, 353/24, obręb Witrogoszcz przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, należących do zadań własnych gminy i stanowiących inwestycję uzupełniającą.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej określa umowa urbanistyczna nr Rep. A – numer 524/2025 z dnia 26 lutego 2025 r. zawarta pomiędzy Gminą Łobżenica a spółkami: Volta Polska sp. z o. o. oraz VP RES WP 1 sp. z o. o.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji określa umowa urbanistyczna, o której mowa w § 2.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVI/116/25
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 31 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) utworzone zostały dane przestrzenne dla zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działki nr 213, obręb Kunowo oraz działek nr 325, 351/7, 352 i części działek nr 346/2, 351/8, 353/24, obręb Witrogoszcz