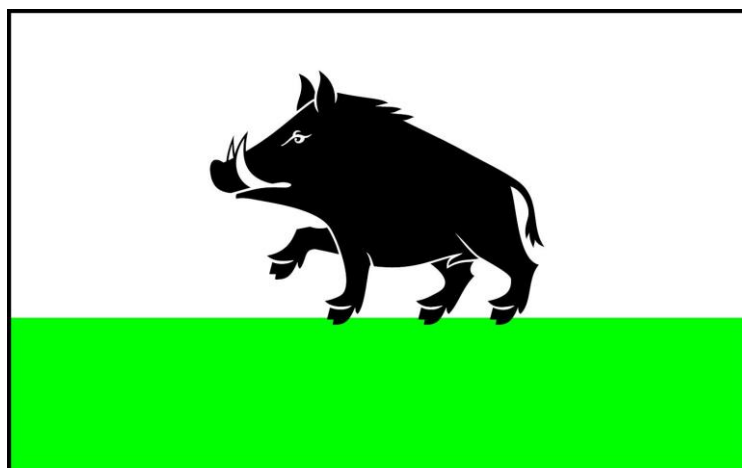




GMINA ŁOBŻENICA
UL. SIKORSKIEGO 7
89-310 ŁOBŻENICA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA

TEKST UJEDNOLICONY

ŁOBŻENICA 2018 R.
ZMIANA 2022/2023 R.

**Zmiany z 2022/2023 r. w treści wprowadzono czcionką Calibri, rozmiar 12, pogrubioną,
w tabelach czcionką Calibri, rozmiar 10, pogrubioną, kolor niebieski.**



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

TEL./FAX. +48 61 826 92 49, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY: MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK

PROJEKTANCI: MGR JOANNA SIERGIEJ

MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH

MGR INŻ. ANDRZEJ MIELOCH

WSPÓŁPRACA: MGR INŻ. ARCH. FILIP KOCZOROWSKI

MGR MAGDALENA TRZPIL

MGR INŻ. JUSTYNA KAROLCZAK

Zespół autorski Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica z 2022/2023 r.:

mgr inż. arch. Agata Marciniak

mgr inż. arch. Aldona Cieśla

mgr inż. Sonia Myszak

mgr Michalina Szeliga

SPIS TREŚCI

I	WSTĘP	7
II	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
1	Położenie i ogólna charakterystyka gminy Łobżenica	9
1.1	Struktura użytkowania gruntów	9
1.2	Struktura własnościowa	10
1.3	Tereny zamknięte	10
1.4	Sieć osadnicza i ludność gminy	10
1.5	Charakterystyka struktury urbanistycznej	14
1.6	Ruch budowlany	14
2	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska	18
2.1	Charakterystyka i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska	18
2.1.1	Rzeźba terenu	18
2.1.2	Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	19
2.1.3	Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	20
2.1.4	Wody powierzchniowe	21
2.1.5	Wody podziemne	23
2.1.6	Gleby	25
2.1.7	Szata roślinna	26
2.1.8	Świat zwierzęcy	26
2.1.9	Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego	27
2.2	Przyrodnicze powiązania obszaru gminy z otoczeniem	30
2.3	Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną	31
2.4	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	35
3.	Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	35
4.	Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej	37
5.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	38
5.1	Historia	38
5.2	Obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków	41
5.3	Zabytki archeologiczne	43
5.4	Dobra kultury współczesnej	43
5.5	Krajobraz kulturowy – wnioski, rekomendacje, granice krajobrazów priorytetowych wynikające z audytu krajobrazowego	43
6	Turystyka	44
7.	Warunki i jakość życia mieszkańców	45
7.1	Rynek pracy	45
7.2	Mieszkalnictwo	46
7.3	Oświata i wychowanie	47
7.4	Usługi zdrowia	48
7.5	Sport	48
7.6	Kultura	49
7.7	Baza noclegowa	49
7.8	Inne usługi	49
7.9	Działalność gospodarcza	50

	7.10	Bezpieczeństwo ludności i jej mienia	51
8.		System komunikacyjny	52
	8.1	Infrastruktura drogowa	52
	8.2	Infrastruktura kolejowa	53
	8.3	Infrastruktura rowerowa	53
	8.4	Infrastruktura lotnicza	53
9.		System infrastruktury technicznej	53
	9.1	Zaopatrzenie w wodę	53
	9.2	Gospodarka ściekowa	54
	9.3	Gospodarka odpadami	55
	9.4	Elektroenergetyczna sieć przesyłowa	55
	9.5	Zaopatrzenie w energię elektryczną	55
	9.6	Ciepłownictwo	56
	9.7	Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz	56
	9.8	Rurociągi naftowe	56
	9.9	Infrastruktura teletechniczna	56
	9.10	Energia odnawialna	56
10.		Uwarunkowania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	57
11.		Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	60
	11.1	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	61
	11.2	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy	61
	11.3	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego	62
	11.4	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	62
III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO			64
1		Cele polityki przestrzennej gminy	64
2		Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Miasta i Gminy Łobżenica oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy (uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. D ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)	65
	2.1	Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy	65
	2.2	Kategorie przeznaczenia terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy	66
	2.2.1	Tereny przeznaczone pod zabudowę	67

		2.2.2	Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania	69
		2.2.3	Tereny wyłączone z zabudowy	71
	2.3		Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów	72
		2.3.1	Tereny przeznaczone pod zabudowę	72
		2.3.2	Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania	75
		2.3.3	Tereny wyłączone z zabudowy	79
		2.3.4	Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej	79
		2.3.5	Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej	81
	3		Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym kulturowego i uzdrowisk	81
		3.1	Zasady ochrony zasobów środowiska	81
		3.2	Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni	83
		3.3	Kierunki ochrony przyrody	84
	4		Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	84
		4.1	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	84
		4.2	Zasady ochrony zabytków archeologicznych	86
		4.3	Dobra kultury współczesnej	87
	5		Kierunki rozwoju systemów komunikacji	87
		5.1	Drogi wojewódzkie	88
		5.2	Drogi powiatowe	88
		5.3	Drogi gminne	89
		5.4	Drogi rowerowe	89
		5.5	Kolej	89
		5.6	Normatyw parkingowy	89
	6		Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	89
		6.1	Zaopatrzenie w wodę	89
		6.2	Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych	90
		6.3	Kanalizacja deszczowa i melioracja	91
		6.4	Elektroenergetyczna sieć przesyłowa	91
		6.5	Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna (obiekty o napięciu 110 kV i niższym)	91
		6.6	Zaopatrzenie w gaz	93
		6.7	Zaopatrzenie w ciepło	93
		6.8	Telekomunikacja	93
		6.9	Gospodarka odpadami	93
	7		Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym	94
	8		Obszary, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	94
		8.1	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	94
		8.1.1	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	94
		8.1.2	Obszary przestrzeni publicznej	94
		8.2	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	94
	9		Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	94
		9.1	Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej	94
		9.2	Kierunki i zasady kształtowania przestrzeni leśnej	95

10	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych	96
11	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	96
12	Obszary pomników zagłady i stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015r., poz. 2120).	96
13	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	96
14	Obszary zdegradowane	97
15	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	97
16	Obszar, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię odnawialną źródeł energii o mocy przekraczającej 100kw, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	97
17	Obszar, na których mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²	99
18	Inne obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	100
19	Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium	100
20	Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium z 2022/2023 r.	101
	Załączniki	
3.1	Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków	
3.2	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	

I. WSTĘP

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rada Miejska w Łobżenicy Uchwałą Nr XXX/201/13 z dnia 30 kwietnia 2013r. przystąpiła do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica. Obowiązujące obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica zostało zatwierdzone Uchwałą Nr IX/75/99 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30 czerwca 1999r.

Potrzeba opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica wynika z konieczności jego aktualizacji i wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w szczególności w zakresie zadań wynikających m.in. z:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego 2010,
- Strategii Rozwoju Gminy Łobżenica 2015-2025,
- Strategii Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Gminy Łobżenica 2004-2014,
- Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2012 – 2017,
- Programu ochrony środowiska dla Gminy Łobżenica na lata 2015-2020,
- Opracowania ekofizjograficznego sporządzone na potrzeby Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica, 2012r.,
- Obszarów Natura 2000.

Ponadto dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno – gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Studium wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:

- ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z **2022 r. poz. 503 ze zm.**),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z **2022 r. poz. 2409**),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z **2022 r., poz. 2556**, ze zm.),
- ustawie z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z **2022 r., poz. 2625 ze zm.**),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z **2022 r. poz. 916**, ze zm.),
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z **2022 r. poz. 699**, ze zm.),
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z **2022 r., poz. 1072**, ze zm.).

Zmiany te dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii, ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, choć sam dokument nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie jest podstawą do podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego.

W celu określenia całościowych uwarunkowań na terenie gminy Łobżenica oraz zapewnienia kompleksowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych Studium została objęta cała gmina w granicach administracyjnych.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica wykonana jest na podstawie uchwały nr XXVIII/266/21 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica.

Zmiana studium z 2022/2023 r. dotyczy:

1) wyznaczenia terenów potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię

z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrowni fotowoltaicznych i biogazowni oraz aktualizacja wcześniej obowiązujących zapisów;

2) wyznaczenia nowych obszarów zabudowy produkcyjno-usługowej.

W momencie podejmowania uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, wartością graniczną dopuszczonej mocy odnawialnych źródeł energii było 100 kW. Jednocześnie poprzez art. 5 ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1873), który wszedł w życie dnia 30 października 2021 r. podniesiono limit mocy do 500 kW, wprowadzono możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na określonych gruntach rolnych do mocy 1000 kW oraz wprowadzono urządzenia inne niż wolnostojące. Obecne brzmienie nawiązuje zatem do aktualnych limitów w zakresie mocy urządzeń odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ich zróżnicowania.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ŁOBŻENICA

Miasto i Gmina Łobżenica zajmuje łączną powierzchnię 19078ha z czego 325ha stanowi samo miasto Łobżenica. Gmina Łobżenica położona jest w północnej części województwa wielkopolskiego w północno-wschodniej części powiatu pilskiego. Graniczy z następującymi gminami: gminą Złotów i Zakrzewo (powiat złotowski) od północnego zachodu, gminą Więcbork (powiat Sępólno Krajeńskie) od północnego wschodu, gminą Mrocza, gminą Sadki (powiat Nakło nad Notecią) od wschodu i południowego wschodu oraz z gminami Wyrzysk i Wysoka (powiat pilski) od południa i od południowego zachodu. Powiaty Sępólno Krajeńskie i Nakło nad Notecią należą do województwa kujawsko-pomorskiego.

Rozciągłość południkowa gminy Łobżenica wynosi 9' 27", od 53°12' 23" - na południu w rejonie Liszkowa do 53°21' 50" szerokości geograficznej północnej - na północy w rejonie miejscowości Witrogoszcz Kolonia. Rozciągłość równoleżnikowa wynosi 17' 53", od 17°8' 38" – w rejonie Kunowa, na zachodzie, do 17°26' 31" długości geograficznej wschodniej w rejonie miejscowości Dziegciarnia, na wschodzie.

Przez miasto i gminę Łobżenica przebiega droga wojewódzka nr 242 **Więcbork - Łobżenica - Wyrzysk – Gołańcz - Morakowo**. Najbliższa droga krajowa położona jest ok. 10km od granic gminy i jest to droga krajowa nr 10 relacji Szczecin – Warszawa, odcinek Piła – Bydgoszcz. Przez teren gminy przebiegają również drogi powiatowe i gminne.

Na obszarze gminy nie funkcjonuje żadna linia kolejowa. Przez obszar Łobżenicy przebiegają jedynie pozostałości nieczynnej linii wąskotorowej.

Gminę Łobżenica **zamieszkiwało** 9667 mieszkańców (dane aktualne na 2016 r.), a sieć osadniczą tworzą 23 wsie sołeckie oraz miasto Łobżenica. Charakter gminy jest rolniczo-turystyczny. O potencjale rolniczym gminy decyduje znaczny udział użytków rolnych, w tym najwyższych klas bonitacyjnych II i III. Natomiast położenie w Dolinie rzeki Łobżonki, liczne jeziora oraz urokliwe lasy stanowią o walorach turystycznych Łobżenicy. Ponadto układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków oraz liczne budynki zabytkowe na terenie gminy tworzą potencjał dla rozwoju turystyki kulturowej.

1.1. Struktura użytkowania gruntów

Miasto i Gmina Łobżenica ma charakter rolniczy, gdzie dominują użytki rolne, zajmujące blisko 70% powierzchni gminy.

Tabela nr 1. Powierzchnia użytkowania gruntów w Gminie Łobżenica (stan na dzień 1 stycznia 2022 r.)

Wyszczególnienie	Miasto	Wieś	Razem	Udział w powierzchni gminy
użytki rolne, w tym:	238	13877	14115	74,0
grunty orne	158	11507	11665	61,1
sady	6	281	287	1,5
łąki trwałe	44	882	926	4,9
pastwiska	2	473	475	2,5
las i grunty zadrzewione i zakrzewione	5	3822	3827	20,1
tereny zabudowane i zurbanizowane	70	490	560	2,9
wody	12	565	577	3,0
grunty pozostałe	28	734	762	4,0
Razem	325	18754	19079	100,00

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Pile

1.2. Struktura własnościowa

W powierzchni terenu gminy Łobżenica dominują grunty osób fizycznych – 62%, przy czym grunty gospodarstw rolnych zajmują aż 60,5% powierzchni całej gminy. Własność gminy stanowi zaledwie 1,8% gruntów, natomiast 33,5% stanowią grunty Skarbu Państwa, w tym lasy państwowe pokrywające ok. 19,5% powierzchni gminy.

Tabela nr 2. Struktura własnościowa gruntów w Gminie Łobżenica (stan na dzień 1 stycznia 2022 r.)

właściciel	pow. w ha - wieś	pow. w ha - miasto	udział w powierzchni gminy (%)
grunty Skarbu Państwa w tym Lasów Państwowych:	5684	28	29,9
grunty gminne	231	81	1,6
grunty osób fizycznych	12284	202	65,5
spółki prawa handlowego	184	1	1,0
spółdzielnie	33	4	0,2
grunty kościołów i związków wyznaniowych	199	1	1,0
inni użytkownicy	117	3	0,9
Razem	18751	325	100

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Pile

1.3. Tereny zamknięte

Na terenie miasta i gminy Łobżenica brak jest terenów zamkniętych. Tereny PKP, na których funkcjonowała kolejka wąskotorowa relacji Białośliwie - Łobżenica oraz Łobżenica – Witośław, należą do Skarbu Państwa i są w zarządzie Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami PKP w Poznaniu. Obecnie trwa procedura przekazania tych gruntów powiatowi pilskiemu.

1.4. Sieć osadnicza i ludność gminy

Sieć osadnicza gminy Łobżenica charakteryzuje się rozproszoną strukturą. Miasto Łobżenica, będące siedzibą władz samorządowych stanowi administracyjno-usługowe centrum gminy. Oprócz centralnego ośrodka tworzy ją 31 miejscowości, w tym 23 wsie sołeckie. Wsie Rataje, Luchowo, Dźwierszno Wielkie są jednostkami uzupełniającymi, a podstawowymi są wsie: Wiktorówko, Witrogoszcz, Dźwierszno Małe, Liszkowo, Fanianowo, Dębno.

Tabela nr 3. Zestawienie sołectw wraz z miejscowościami przynależącymi

Lp.	Sołectwo	Miejscowości
1.	Chlebno	Chlebno
2.	Dębno	Dębno
		Dziunin
		Nowina
3.	Dziegiarnia	Dziegiarnia
		Puszczka
4.	Dźwierszno Małe	Dźwierszno Małe
5.	Dźwierszno Wielkie	Dźwierszno Wielkie
6.	Fanianowo	Fanianowo
7.	Ferdynandowo	Ferdynandowo
		Józefinowo
8.	Izdebki	Izdebki
9.	Kościeryn Mały	Kościeryn Mały
10.	Kruszki	Kruszki

Lp.	Sołectwo	Miejscowości
11.	Kunowo	Kunowo
12.	Liszkowo	Liszkowo
13.	Luchowo	Luchowo
14.	Piesna	Piesno
15.	Rataje	Rataje
16.	Szczerbin	Szczerbin
17.	Topola	Topola
18.	Trzeboń	Trzeboń
19.	Walentynowo	Walentynowo
20.	Wiktorówko	Wiktorówko
21.	Witrogoszcz	Witrogoszcz Łobżonka
22.	Witrogoszcz Kolonia	Witrogoszcz Kolonia Biegodzin Młynowo Stebionek
23.	Witrogoszcz Osada	Witrogoszcz Osada

Gminę Łobżenica **zamieszkiwało** 9667 osób wg danych GUS na 2016 r. **(9395 osób w 2021 r.)**, natomiast zameldowanych **było** 10 738 osób **(10109 w 2021 r.)**, dane Urzędu Miejskiego Gminy Łobżenica). Miasto Łobżenica skupia blisko 31% wszystkich mieszkańców gminy. Pełni przede wszystkim funkcje administracyjne, usługowe, mieszkaniowe. Natomiast większość wsi ma charakter rolniczy, charakter rolniczo-turystyczny mają wsie: Dźwierszno Małe, Dźwierszno Wielkie, Trzeboń i Luchowo (która ma również charakter usługowy), a rolniczo-usługowy wsie: Chlebno, Dębno, , Liszkowo, Rataje, Wiktorówko, Witrogoszcz.

Tabela nr 4. Ludność gminy Łobżenica w latach 1995 – 2020 wg faktycznego miejsca zamieszkania

Lata	Liczba ludności
1995	10092
2000	10015
2005	9862
2010	9898
2013	9775
2014	9751
2015	9706
2016	9667
2017	9594
2018	9586
2019	9495
2020	9468
2021	9395

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Poznaniu

Tabela nr 5. Ludność gminy Łobżenica wg miejsca zamieszkania z podziałem na miasto i wieś.

Lata	Miasto	Wieś	Ogółem
------	--------	------	--------

Lata	Miasto	Wieś	Ogółem
1995	3248	6844	10092
2000	3306	6709	10015
2005	3170	6692	9862
2010	3107	6791	9898
2013	3038	6737	9775
2014	2997	6754	9751
2015	2986	6720	9706
2016	2975	6692	9667
2017	2971	6623	9594
2018	2972	6614	9586
2019	2952	6543	9495
2020	2939	6529	9468
2021	2906	6489	9395

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Poznaniu

Tabela nr 6. Ludność gminy Łobżenica wg miejscowości w 2021 r.(stan na 31.12.2021 r.)

L.p.	miejscowości	liczba mieszkańców		
		stali	czasowi	aktualni
1.	Biegodzin	16		16
2.	Chlebno	232		232
3.	Dębno	595	2	597
4.	Dziegiarnia	118	7	125
5.	Dziunin	120		120
6.	Dźwierszno Małe	231	9	240
7.	Dźwierszno Wielkie	225	2	227
8.	Fanianowo	123	1	124
9.	Ferdynandowo	166		166
10.	Izdebki	185		185
11.	Józefowo	16		16
12.	Kościeryn Mały	308	3	311
13.	Kruszki	289	3	292
14.	Kunowo	184		184
15.	Liszkowo	546	4	550
16.	Luchowo	651	5	656
17.	Łobżenica	2819	25	2844
18.	Łobżonka	24	1	25
19.	Młynowo	20		20
20.	Nowina	0		0
21.	Piesno	221	5	226
22.	Puszczka	30		30
23.	Rataje	393	10	403
24.	Stebionek	10		10

L.p.	miejscowości	liczba mieszkańców		
		stali	czasowi	aktualni
25.	Szczerbin	282	1	283
26.	Topola	126	2	128
27.	Trzeboń	235		235
28.	Walentynowo	199		199
29.	Wiktorówko	435	1	436
30.	Witrogoszcz	239	2	241
31.	Witrogoszcz-Kolonia	1		1
32.	Witrogoszcz-Osada	89	1	90
Razem		9342	87	

Dane: Urząd Miejski Gminy Łobżenica

Tabela nr 7. Ludność gminy Łobżenica wg wieku i zameldowania w 2016 r. i 2021 r.

Grupa wiekowa	ogółem	%
0-6 lat	738	7,6
7-19 lat	1416	14,6
20-24 lata	784	8,1
25-44 lata	2861	29,7
45-64 lat	2555	26,4
65 lat i więcej	1313	13,6
Razem	9667	100
2021 r.		
0-14 lat	1535	16,3
15-64 lat	6333	67,4
65 lat i więcej	1527	16,2
Razem	9395	100

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Poznaniu

Tabela nr 8. Ludność gminy Łobżenica wg grup ekonomicznych i miejsca zamieszkania w 2016 r. i 2021 r.

wyszczególnienie	Miasto	Wieś	ogółem	%
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	481	1447	1928	19,9
w wieku produkcyjnym	1929	4189	6118	63,3
w wieku poprodukcyjnym	565	1056	1621	16,8
2021 r.	Miasto	Wieś	ogółem	%
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	486	1343	1829	19,5%
w wieku produkcyjnym	1755	3988	5743	61,1%
w wieku poprodukcyjnym	665	1158	1823	19,4%

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Poznaniu

Analizując strukturę ludności gminy Łobżenica wg wieku widoczna jest obecnie dominacja osób w wieku produkcyjnym. Blisko 1/3 osób zameldowanych na pobyt stały w gminie Łobżenica to osoby w wieku 25 – 44 lata, a 26,4% to osoby w wieku 45-64 lata, co oznacza, że w ciągu najbliższych 15 – 20 lat, znaczna część ludności będzie w wieku poprodukcyjnym. Prognozując liczbę ludności gminy można przyjąć następujące założenia:

- wejście w dorosłe życie roczników z niżu demograficznego z lat 2001 – 2007, czego konsekwencją będzie spadek wskaźnika przyrostu naturalnego,
- wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym wydłużonym czasie życia tej grupy wiekowej.

Jest to jednak zależne także od tempa uruchamiania nowych terenów rozwojowych dla budownictwa mieszkaniowego oraz powstawania nowych miejsc pracy, czyli od polityki przestrzennej gminy.

1.5. Charakterystyka struktury urbanistycznej

Zabudowa miasta Łobżenica rozwija się obecnie głównie na linii północ-południe, w oparciu o centralnie położony historyczny średniowieczny zespół urbanistyczny Starego i Nowego Miasta. Granice rozwoju miasta Łobżenica wyznaczała na wschodzie rzeka Łobżonka, a na zachodzie dolina „Przepadła”, w której dziś płynie strumień wpadający do Łobżonki. Zachowany średniowieczny układ urbanistyczny Starego i Nowego miasta jest wpisany do rejestru zabytków. W historycznym centrum Łobżenicy występuje rynek o kształcie zbliżonym do kwadratu oraz zabudowa zwarta, podzielona na charakterystyczne parcele. Poza nim zlokalizowane są tereny osiedli mieszkaniowych. Tworzy je przede wszystkim zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. Występuje ona na północ oraz na zachód od centrum. Również na północ od niego zlokalizowane są bloki mieszkalne, usytuowane równolegle do ulicy Złotowskiej. Większość zakładów produkcyjnych i przedsiębiorstw znajduje się w południowo - zachodniej części Łobżenicy (m.in. Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska, Bank Spółdzielczy, Piekarnia GS). Również w tej części miasta dominantę stanowi wieża ciśnień odrestaurowana i pełniąca funkcję wieży widokowej.

We wsiach położonych na terenie gminy Łobżenica dominuje zabudowa zagrodowa o różnym standardzie. Ponadto występują wsie z charakterystycznym układem zabudowy folwarcznej, której towarzyszy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jednocześnie występują wsie z założeniami podworskimi, w których układzie ruralistycznym dominuje rozległe założenie parkowe o charakterze krajobrazowym, wraz z budynkiem dworu lub pałacu, należą do nich m.in. Chlebno, Dębno, Trzeboń, Ferdynandowo.

Licznie zachowała się na obszarze całej gminy Łobżenica zabudowa gospodarstw wiejskich z XIXw. i początku XXw. Charakteryzuje się ona brakiem cech stylowych oraz w przeważającej części typem domu mieszkalnego parterowego, murowanego z cegły, niekiedy otynkowanego, nakrytego wysokim dachem dwuspadowym, ustawionego najczęściej kalenicą równoległą do drogi, ze skromną pozbawioną detali architektonicznych (niekiedy z ceglanyymi gzymsami) elewacją.

Niemniej jednak w wielu wsiach w pierwotnej zabudowie dokonano zmian wyglądu poprzez powiększenie otworów okiennych i drzwiowych oraz zmianę pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej na płyty faliste, blachodachówki.

Najczęściej występującym układem przestrzennym wsi na terenie gminy Łobżenica jest typ ulicówki, charakteryzujący się rozciągniętą zabudową występującą po jednej lub obu stronach drogi. .

1.6. Ruch budowlany

Na terenie gminy Łobżenica odnotowuje się obecnie umiarkowany ruch budowlany, co wynika z sytuacji społeczno – gospodarczej. Jednocześnie 100% powierzchni gminy Łobżenica jest pokryte planami miejscowymi, w oparciu o które uzyskiwane są pozwolenia na budowę. Tym samym w gminie Łobżenica nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to (stan na dzień **01.12.2022 r.**):

- uchwała nr XXIII/153/1997 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30.05.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica w rejonie ul. 600-Lecia

- uchwała nr XXIII/154/1997 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30.05.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica w rejonie ul. Sportowej
- uchwała nr XXIII/155/1997 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30.05.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica w rejonie ul. Świerczewskiego
- uchwała nr XXIII/156/1997 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30.05.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica w rejonie ul. Świerczewskiego
- uchwała nr XXIII/157/1997 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30.05.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica w rejonie ul. Spacerowej
- uchwała 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 Dźwierszno Małe
- uchwała 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
- uchwała 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
- uchwała 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,
- uchwała nr XXV/183/1997 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 12.11.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica w rejonie ulicy Waryńskiego
- uchwała nr VIII/65/1999 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 28.05.1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica na obszarze wsi Witrogoszcz
- uchwała nr VIII/66/1999 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 28.05.1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica w rejonie ulicy Wyrzyskiej
- uchwała nr VIII/67/1999 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 28.05.1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica w rejonie ulicy Złotowskiej
- uchwała nr IX/103/1999 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 28.09.1999 r. sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica w rejonie ulicy 600-Lecia
- uchwała 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) uchwała 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) uchwała 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) uchwała 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) uchwała nr XXXV/283/17 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luchowo,
- e) uchwała 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) uchwała 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;
 - uchwała nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica
 - uchwała nr X/70/03 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej w Gródku Krajeńskim – wieś Dźwierszno Małe
 - uchwała 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
 - uchwała nr XXXI/199/05 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 24 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica na obszarze wsi Trzeboń
 - uchwała nr IX/34/2007 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Łobżenicy w rejonie ul. Łącznej
 - uchwała 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
 - uchwała nr XLV/320/14 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiktorówko
 - uchwała nr XXXV/282/2017 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 9 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Mickiewicza
 - uchwała nr XXXV/283/2017 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luchowo
 - uchwała nr XXXV/284/17 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe –Letnisko w Gródku Krajeńskim

- uchwała nr XLI/341/2018 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30 stycznia 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Targowej
- uchwała Nr VI/51/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rataje dla działki nr 1145/1
- uchwała Nr VI/52/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzeboń dla działki nr 37/13
- uchwała Nr VI/53/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ferdynandowo dla działki nr 162/4
- uchwała 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
- uchwała Nr VIII/66/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kościerzyn Mały dla części działki nr 96/2
- uchwała Nr VIII/67/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszki dla działek nr: 119, 120
- uchwała Nr IX/81/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy 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
- uchwała Nr XII/102/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy 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
- uchwała Nr XII/103/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy 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
- uchwała Nr XXVI/226/20 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Liszkowo dla działki 43/1
- uchwała nr XXVIII/267/21 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 26 marca 2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (nowelizacja zapisów planu)
- uchwała nr XXXI/290/21 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenicy w rejonie ul. Wyrzyskiej
- uchwała nr XLI/368/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenicy dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w rejonie ulicy 600-Lecia

- uchwała nr XLI/369/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Izdebki dla działki nr 75
- uchwała nr XLI/370/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dębno dla fragmentów działek nr 21/1 i 21/7
- uchwała nr XLIII/388/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dębno dla działki nr 10/49
- uchwała nr XLIII/389/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ferdynandowo dla działki nr 162/24
- uchwała nr XLIII/390/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walentynowo dla działki nr 153/3

Źródło: Urząd Miejski w Łobżenicy

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

2.1. Charakterystyka i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska

2.1.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno – geograficzną Polski Jerzego Kondrackiego, gmina Łobżenica znajduje się w mezoregionie fizyczno-geograficznym Pojezierze Krajeńskie, który jest częścią składową makroregionu – Pojezierze Południowo-Pomorskie wchodzącego w skład Podprowincji Pojezierza Południowo-Bałtyckiego.

Na ukształtowanie rzeźby terenu wpływały różne procesy morfogenetyczne. Przede wszystkim ukształtowanie powierzchni gminy Łobżenica powstało podczas kolejnych zlodowaceń oraz w okresach późniejszych w wyniku akumulacji lodowcowej (wysoczyzna morenowa) i wodnolodowcowej (powierzchnie sandrowe, ozy, kemy, rynny subglacjalne). Obszar gminy znajduje się w przedziale wysokościowym 88,0 – 139,2m n.p.m. Najwyższym położonym punktem jest wierzchołek wzniesienia czołowomorenowego (Brzozowa Góra), zaś najniższy znajduje się w dolinie rzeki Łobżonki w rejonie Kościerzyna Małego. Większość obszaru gminy znajduje się w przedziale wysokościowym od 100m n.p.m. do 120m n.p.m., zaś głównym kierunkiem nachylenia powierzchni jest kierunek południowy i południowo-zachodni.

Północną część gminy Łobżenica zajmuje powierzchnia sandrowa. Północny fragment tej powierzchni charakteryzuje się niewielkimi spadkami rzadko przekraczającymi 2%, oraz dużą wysokością przekraczającą 128m n.p.m. W kierunku południowo-wschodnim powierzchnia ta obniża się, a spadki stają się coraz większe.

Centralną i południową część gminy Łobżenica zajmuje wysoczyzna morenowa płaska z licznymi mniejszymi formami rzeźby, rozczłonkowana na dwie główne części przez dolinę Łobżonki. Główny kierunek nachylenia to ekspozycja w kierunku południowo-zachodnim i południowym. Zachodnia część wysoczyzny rozcięta jest rynną lodowcową biegnącą w

kierunku północna-wschodnim wypełnioną w dużej części misami jeziora Sławianowskiego (Wielkiego), Piesno Małe, Moczadła i Czarne. W tej części wysoczyzny znajdują się również dwa kompleksy wzniesień czołomorenowych, pierwsze osiąga wysokość 127,5m n.p.m., drugie dużo większe jest najwyższym punktem w gminie i osiąga wysokość 139,2m n.p.m.

Najniżej położone tereny gminy Łobżenica znajdują się w dolinach rzecznych: Łobżonki, Lubczy i Lubawki. W swoich górnych biegach dna dolin Łobżonki i Lubczy znajduje się na poziomie 100 – 105m n.p.m. Im dalej na południe tym poziom niższy, aż do poziomu ok 88m n.p.m. przy południowej granicy gminy. W dolinie Łobżonki – powyżej Łobżenicy, doliny Lubczy – w rejonie Liszkowa oraz rynien jezior Liszkowskiego i Trzebońskiego występują znaczne wysokości względne, wynoszące 20 – 25m i spadki przekraczające 20%.

2.1.2. Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Pod względem budowy geologicznej gmina Łobżenica położona jest w obrębie jednostki geologiczno-strukturalnej o nazwie Antyklinorium Kujawsko-Pomorskie. Od głębokości 2500 do 170-200m p.p.t. występują tu osady mezozoiczne (piaskowce, wapienie triasowe i jurajskie). Wśród tych osadów najlepiej rozpoznane są osady jury dolnej. Są to piaskowce kwarcowe, których strop warstwy znajduje się na poziomie od 62 do 195 m p.p.t. Na obszarze całej gminy rozciąga się pokrywa osadów trzeciorzędowych, z której najniżej położonymi osadami są mułowce i piaski z glaukonitem pochodzące z oligocenu. Ich strop znajduje się na poziomie 55 m p.p.m. i obniża się w kierunku wschodnim do poziomu 139 m p.p.m. Wyżej znajduje się warstwa piasków kwarcowych z błyszczkami z okresu miocenu. Kolejną warstwą litologiczną są osady pliocenu reprezentowane przez ility i mułki z przewarstwieniami piasków i węgla brunatnych. Główny poziom powierzchni podczwartorzędowej w granicach gminy Łobżenica są umiarkowanie urozmaicone i znajdują się na poziomie 50-60 m n.p.m. Najmłodsze osady czwartorzędowe pochodzą ze zlodowacenia północnopolskiego, stadiału górnego, fazy leszczyńskiej i poznańskiej. Osady te odegrały szczególną rolę podczas procesów morfologicznych, gdyż zdecydowały o budowie przypowierzchniowych warstw geologicznych i stworzyły główne zręby obecnej rzeźby. Centralną i południową część gminy Łobżenica pokrywają gliny zwałowe. W wielu miejscach przykryte są one cienkimi warstwami piasków i żwirów lodowcowych oraz glinami deluwialnymi. Miąższość glin zwałowych wynosi od ok. 20 m w Łobżenicy do ok. 55 m w Dźwiersznie. Grubość czwartorzędu znajduje się w przedziale od 20m do 30 m w dolinach rzek do około 80 m na terenach wysoczyznowych. Z okresu późnego plejstocenu pochodzą osady zwietrzelinowe reprezentowane przez zaglinione piaski z domieszką żwirów o miąższości do 2m znajdujące się wokół miasta Łobżenicy oraz w południowej części gminy. Natomiast w dolinach rzek oraz w dolnych partiach stoków wysoczyzny znajdują się osady deluwialne, które składają się z piasków i glin, ich miąższość wynosi do 2 m, a w mniejszych dolinkach do 4 m. Po ustąpieniu lądolodu i wkroczeniu roślinności rozpoczął się współczesny okres geologiczny zwany holocenem. Z tego okresu pochodzą torfy, gytie i namuły. Torfy występują w obrębie doliny Lubczy oraz w obrębie den rynien subglacialnych w sąsiedztwie jezior. Ich miąższość wynosi 1-3 m. Gytie znajdują się w obrębie północnej części doliny Łobżonki oraz w obrębie równiny sandrowej w rejonie miejscowości Witrogoszcz Kolonia, ich miąższość wynosi 2-3m. Namuły wypełniają górne odcinki dolin rzecznych oraz bezodpływowe zagłębienia, tworzą tam warstwy o miąższości 2-4m. Na terenie miasta i gminy Łobżenica nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Gmina Łobżenica jest obszarem ubogim w zasoby naturalne. Występują tutaj surowce pospolite nie mające większego znaczenia gospodarczego. Są to dwa złoża kruszywa naturalnego w okolicach wsi Piesno oraz wsi Witrogoszcz oraz złożo ilaste ceramiki budowlanej w rejonie wsi Kruszki. Występuje również fragment wstępnie rozpoznanego złoża węgla brunatnego „Więcbork” o znacznym zasobie potencjalnym w kategorii E szacowanym na 155381 tys. ton, znajdującego się na terenach gmin Więcbork, Łobżenica, Mroczka. Złożo obejmuje swoim obszarem ponad 2100ha. Aktualnie jedynym zagospodarowanym złożem na terenie gminy Łobżenica jest „Witrogoszcz”, eksploatującym kruszywo naturalne - piaski.

Tabela nr 9. Zestawienie złóż kopalin w gminie Łobżenica

Lp.	Nazwa złoża i jego kod	Rodzaj kopaliny	Charakterystyka złoża						Uwagi
			Powierzchnia złoża (ha)	forma złoża	Stan zagospodarowania	Nr rejestru obszaru górniczego (okres ważności)	Powierzchnia w m ²		
							obszaru górniczego	terenu górniczego	
1.	Kruszki (IB 2242)	surowce ilaste ceramiki budowlanej (iły i gliny ceramiki budowlanej)	1,9	pokładowa	eksploatacja zaniechana	-	-	-	eksploatacja rozpoczęta dnia 01.01.1986 r., jakość kopaliny rozpoznano w kat. B średnia miąższość złoża 4,2 m
2.	Piesna (KN 4961)	kruszywo naturalne	1,54	pokładowa	eksploatacja zaniechana	Piesna I: XXVIII/1/32 Piesna II: XXVIII/1/33	13886 4316	19422 19422	eksploatacja rozpoczęta dnia 01.05.1989 r., koncesja wygaszona 4.02.2005 r., średnia miąższość złoża 4,5 m
3.	Witrogoszcz I (KN 16038)	piasek	1,92	pokładowa	złożo zagospodarowane	-	-	-	średnia miąższość złoża 11,7 m
4.	Więcbork (WB 728)	węgle brunatne	2150,10	pokładowa	złożo rozpoznane wstępnie	-	-	-	dokumentacja w kat. D, średnia miąższość złoża 20,0 m, zasoby potencjalne E - 155381 tys. ton

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny – System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych "MIDAS"

2.1.4. Wody powierzchniowe

Do wód powierzchniowych na terenie gminy Łobżenica należą wody płynące, wody stojące, stawy oraz rowy. Obejmują one obszar stanowiący ponad 3% powierzchni ogólnej gminy.

Wody płynące

Gmina Łobżenica w całości położona jest w dorzeczu rzeki Warty, w obrębie zlewni Noteci. Rzekami przepływającymi przez obszar gminy są: Łobżonka, Lubcza, Kocunia. Głównym elementem systemu hydrograficznego na terenie gminy jest rzeka Łobżonka. Płyne ona z północy na południe i wpływa do Noteci. Jej całkowita długość wynosi 71,8km, z czego w granicach gminy jest 15,5km. Całkowita powierzchnia zlewni Łobżonki to 986,2km². Jej największym dopływem na terenie gminy jest rzeka Lubcza, której całkowita długość wynosi 26,9km, z czego przez teren gminy przepływa 14,5km. Łączna powierzchnia tej zlewni to 206,1km². Przez północno-wschodnią część gminy przepływa rzeka Kocunia (Skicka Struga). Jest to dopływ rzeki Głomii, wpływającej do Gwdy. Na terenie gminy Łobżenica Kocunia płynie na odcinku niecałych 5km, przepływając przez jeziora Ostrowie, Moczadła, Piesno Małe, Sławianowskie. Cała zlewnia wynosi 172km², z czego z powierzchni gminy odwadniane jest 7,4% jej całkowitego obszaru, tj. 0,1412km². Uzupełnieniem wód płynących jest system rowów, kanałów i mniejszych cieków wodnych. Całkowita długość rowów i kanałów na terenie gminy Łobżenica wynosi ponad 196km. Tworzą one system melioracji obejmujący ponad 14% powierzchni gminy tj. 2723ha., który wspomagany jest przez sztuczne pogłębiane i wyprostowywane mniejsze cieki wodne.

Wody stojące

Gmina Łobżenica cechuje się dużą jeziornością. Na jej obszarze znajduje się 27 zbiorników naturalnych o powierzchni powyżej 1ha, których łączna powierzchnia wynosi ponad 440ha. Wskaźnik jeziorności kształtuje się na poziomie 2,6%. Większość jezior objęta jest dzierzawą i prowadzona jest na nich gospodarka rybacka.

Największymi sztucznymi zbiornikami na terenie gminy Łobżenica są spiętrzenia na rzece Łobżonce w Witrogoszczy (jezioro Młyński Staw) i w Łobżenicy (zbiornik przy młynie o powierzchni 2,05ha).

Tabela nr 10. Wykaz jezior na terenie gminy Łobżenica

Lp	Nazwa jeziora	Powierzchnia w ha	Objętość wody w tys. m ³	Głębokość gt. w m	Głębokość średnia w m	Rzędna zw. wody w m npm	Dorzecze
1.	Sławianowskie (wielkie) *	277,6	18303,7	15,0	6,6	101,2	Kocunia
2.	Stryjewo *	151,2	11313,8	16,7	7,5	102,3	Lubcza
3.	Ostrowite *	47,2	1795,4	7,5	3,8	106,2	Kocunia
4.	Trzebońskie D.	30,7	2820,4	22,6	9,2	94,8	Lubcza
5.	Luchowskie	28,4	1802,8	13,8	6,3	94,8	Lubcza
6.	Długie	27,5	1334,9	11,0	4,8	108,0	Łobżonka
7.	Topola	25,5	1126,3	14,6	4,4	99,3	Lubcza

Lp	Nazwa jeziora	Powierzchnia w ha	Objętość wody w tys. m ³	Głębokość gł. w m	Głębokość średnia w m	Rzędna zw. wody w m npm	Dorzecze
8.	Liszkowskie	19,6	405,4	4,2	2,1	89,2	Lubcza
9.	Moczała	19,2	445,0	6,5	2,3	104,5	Kocunia
10.	Oleskie (Moczydło)	18,2	546,0	6,3	3,0	108,7	Lubcza
11.	Króla	14,1	1058,8	18,0	7,5	100,8	Łobżonka
12.	Młyński Staw	28,8				100,1	Łobżonka (zaporowe)
13.	Piesna Mała	7,9				102,2	Kocunia
14.	Czarne	7,8				106,5	Kocunia
15.	Słomianek	7,1				102,9	Lubcza
16.	Trzebońskie M.	5,7				91,1	Lubcza
17.	Popówek	2,9				96,9	Łobżonka
18.	Czarne Małe	2,9				109,5	Lubcza
19.	Czarne Wielkie	2,7				109,8	Lubcza
20.	Kozłowskiego	2,5				101,9	Lubcza
21.	Luchowskie Małe	2,3				102,0	Lubcza
22.	Cieślik	1,9				101,0	Lubcza
23.	Żabinek	1,1				-	Łobżonka
24.	Liszkówko	1,1				99,6	Lubawka-Lubcza

*Do gminy Łobżenica należy:

93,7 ha powierzchni Jeziora Sławianowskiego

72,8 ha powierzchni Jeziora Stryjowo

15,0 ha powierzchni Jeziora Ostrowite

Jakość wód powierzchniowych

Na terenie gminy Łobżenica w latach 2015-2016 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu przeprowadził monitoring w czterech punktach pomiarowo-kontrolnych. Znajdowały się one w Liszkowie – rzeka Lubcza, Wiktorówko – rzeka Kocunia, oraz nad jeziorami Sławianowskim i Stryjowo. W punkcie pomiarowo-kontrolnym w Liszkowie badania przeprowadzono w 2016 roku. Rzekę określono jako typ – potok nizinny żwirowy. Wyniki pomiarowe określają stan Lubczy pod względem elementów hydromorfologicznych poniżej bardzo dobrego oraz zaliczają ją do II klasy elementów biologicznych i określają jej stan poniżej dobrego dla elementów fizykochemicznych. Badania stanu ekologicznego wód w punkcie pomiarowo-kontrolnym Kocunia – Wiktorówko przeprowadzono w 2016 roku. Na ich podstawie w zakresie elementów biologicznych zaliczono do I klasy, podobnie jak w zakresie elementów hydromorfologicznych. Stan rzeki pod względem elementów fizyczno-chemicznych, określono poniżej dobrego. Poza granicami gminy, w miejscowości Wyrzysk znajduje się punkt pomiarowo-kontrolny rzeki Łobżonka. Według badań z roku 2016, w zakresie elementów biologicznych określono jako klasę I, w zakresie elementów hydromorfologicznych jako klasę II, zaś w zakresie elementów fizykochemicznych jako stan poniżej dobrego. Stan i potencjał ekologiczny uznano za słaby, podobnie jak w przypadku Lubczy i Kocuni, Łobżonka nie spełnia wymagań dla obszarów chronionych – dane za 2012 rok. Natomiast zgodnie z Oceną stanu jednolitych części wód za rok 2015

(opracowanie 2016 r.) potencjał ekologiczny silnie zmienionej jednolitej części wód płynących dla zlewni rzeki Łobżonka został określony jako umiarkowany, natomiast dla zlewni rzeki Lubczy stan ekologiczny naturalnej jednolitej części wód płynących określono jako dobry. W roku 2015 przeprowadzono badania stanu ekologicznego wód jeziora Stryjowo. Na ich podstawie dokonano klasyfikacji elementów biologicznych i fizykochemicznych w jednolitej części wód. Klasę elementów fizykochemicznych zaliczono do klasy II (stan dobry), zaś biologicznych jako I (stan bardzo dobry). Na podstawie badań wód jeziora Sławianowskiego z 2015 roku elementy biologiczne zaliczono do II klasy (stan II), a klasę elementów fizykochemicznych określono jako stan poniżej dobrego. Elementy hydromorfologiczne zaliczono do klasy I. Dla obu jezior stan oraz potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany. Wszystkie wody powierzchniowe występujące w granicach gminy Łobżenica dla których przeprowadzano badania zagrożone są eutrofizacją. Największy wpływ na stan wód mają zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego.

W województwie wielkopolskim stan JCWP „Dopływ spod Kruszek” ustalony został na podstawie stanu JCWP „Lubcza” o kodzie RW600018188449. Na podstawie oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014 – 2019 na podstawie monitoringu, JCWP „Lubcza” cechowała się 3 klasą czystości, umiarkowanym potencjałem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego i ostatecznie złym stanem wód. W 2020 r. przeprowadzono badanie wybranych wskaźników jakości wód identyfikujących stan chemiczny i stan ekologiczny. JCWP „Lubcza” oraz JCWP ‘Dopływ spod Kruszek’ nie były w tym okresie badane.

Zgodnie z § 14 i § 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych w 2020 r. nie została dokonana klasyfikacja i ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a wyłącznie klasyfikacja wskaźników jakości wód.

2.1.5. Wody podziemne

Wody gruntowe

Zgodnie z mapą hydrogeologiczną Polski, gmina Łobżenica znajduje się w obrębie regionu pomorsko-kujawskiego (III), podregionu pomorskiego (III 1) i rejonu Łobżenicy (III 1b). Poziom zalegania wód gruntowych jest zróżnicowany i zależy od położenia w obrębie poszczególnych jednostek geomorfologicznych. W północnej części gminy Łobżenica, zajmowanej przez powierzchnię sandrową, poziom wód gruntowych stabilizuje się na poziomie od 2 do 5 m p.p.t., za wyjątkiem okolic Dźwierszna Małego, gdzie obniża się do ponad 5 m p.p.t.

W obrębie wysoczyzny morenowej poziom zalegania wód gruntowych również najczęściej stabilizuje się na głębokości 2-5m p.p.t., jednak występują tutaj większe odstępstwa. W obniżeniach o nieprzepuszczalnym dnie, poziom wód gruntowych występuje na poziomie 1-3 m p.p.t., natomiast w obrębie stref krawędziowych dolin i rynien lodowcowych oraz w obrębie wzniesień czołomorenowych nawet powyżej 10 m p.p.t. Najpłycej poziom wód gruntowych występuje w obrębie dolin rzecznych i obniżów rynien lodowcowych, gdzie wynosi od 0 m p.p.t. do maksymalnie 2 m p.p.t. i jest ściśle związany z wodami powierzchniowymi.

Maksymalna amplituda wahań zwierciadła wody gruntowej na sandrze wynosi do około 1m, a średnie roczne wahania to około 0,6 m, natomiast w obrębie wysoczyzny amplitudy średnioroczne wynoszą 1-2m.

Wody głębinowe

Na obszarze gminy Łobżenica poziomy wodonośne występują na dwóch różnowiekowych wydzieleniach stratygraficznych: czwartorzędowych i trzeciorzędowych. Pozostałe poziomy są słabo rozpoznane. Zasoby czwartorzędowe znajdują się w osadach przepuszczalnych zlodowaceń środkowopolskich i północnopolskiego oraz interglacjału eemskiego, zaś zasoby trzeciorzędowe w osadach piasków mioceńskich. Głównym poziomem użytkowym jest trzeciorzędowy poziom mioceński. W północnej i zachodniej części gminy Łobżenica zalega on na głębokości 100-120m p.p.t. i osiąga miąższość 20-30 m. Jego wydajność to 10-30 m³/h w zachodniej części gminy oraz 30-70 m³/h w centralnej części gminy. Natomiast we wschodniej części strop znajduje się na głębokości 100-130m p.p.t. z miąższością na poziomie 90m i wydajnością do ponad 70 m³/h. Na wschód od miasta Łobżenicy głównym poziomem użytkowym jest poziom czwartorzędowy o bardzo zróżnicowanej miąższości wynoszącej od kilku do 50 m oraz o wydajności od 30 do ponad 70 m³/h. Strop tego poziomu znajduje się na głębokości 15-50m p.p.t. Wody czwartorzędowe charakteryzują się nie najlepszą jakością, a studnie na ogół małą wydajnością, natomiast wody trzeciorzędowe charakteryzują się dużą wydajnością, słabym zmineralizowaniem oraz podniesionym wskaźnikiem zawartości żelaza. Niewielki skrawek (ok. 100ha) północnej części gminy leży w zasięgu Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 127 – subzbiornika „Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie”.

Jakość wód podziemnych

W ramach badań monitoringowych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu jakości wód podziemnych badane są jednolite części wód podziemnych (JCWPd). Na obszarze gminy Łobżenica zlokalizowane są 2 JCWPd:

- jednolita część wód podziemnych nr 26 – niezagrożona osiągnięciem złego stanu wód,
- jednolita część wód podziemnych nr 35 – niezagrożona osiągnięciem złego stanu wód.

Według monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych przeprowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w 2016 roku, wody podziemne w granicach JCWPd35 charakteryzują się w punktach kontrolnych położonych poza granicami gminy Łobżenica: w Szamocinie – klasą końcową II, w Ujściu – klasą końcową III, w Lipce – klasą końcową II, oznacza to że mamy do czynienia z wodami o zróżnicowanej jakości. Na pogorszenia stanu jakości wód podziemnych ma przede wszystkim wpływ geogeniczne pochodzenie wskaźnika. Natomiast ostatnie badania jakości wód w granicach JCWPd26 przeprowadzono w 2016 r. w ramach monitoringu diagnostycznego (w punktach kontrolnych poza granicami gminy Łobżenica – w m. Równopolu, gm. Kaczory, w Jastrowiu, w m. Kujan, gm. Zakrzewo) i określono ich klasę jako II i III, tzn. ze mamy do czynienia z wodą zadowalającą jakością.

Na terenie w ostatnich latach gminy nie zostały zlokalizowane żadne punkty monitoringu wód podziemnych.

JCWPd nr 26:

- **jest monitorowana;**
- **jest stan ilościowy i chemiczny uznany został jako dobry i nie była zagrożona nieosiągnięciem celi środowiskowych;**
- **jest zaliczona do wód przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;**

- ma wyznaczony jako cel środowiskowy: dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

Badanie całościowe wykonane w 2012 r., 2016 r., 2019 r. wykazało dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny.

Najbliżej położonym punktem pomiarowym jest punkt w miejscowości Kujan (gm. Zakrzewo, nr punktu 1342, powiat złotowski, województwo wielkopolskie). Jest to punkt w piezometrze, głębokości do stropu warstwy wodonośnej 3,96 m p.p.t., przedziale ujętej warstwy wodonośnej 5,50 – 9,50 m p.p.t., swobodnym zwierciadle wody, strukturze porowej, na terenie gruntów leśnych. Ostatnie badanie wykonane w 2019 r. wykazało II klasę czystości.

JCWPD nr 35:

- jest monitorowana;
- jest stan ilościowy i chemiczny uznany został jako dobry i nie była zagrożona nieosiągnięciem celi środowiskowych;
- jest zaliczona do wód przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;
- ma wyznaczony jako cel środowiskowy: dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

Badanie całościowe wykonane w 2012 r., 2016 r., 2019 r. wykazało dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny.

Najbliżej położonym punktem pomiarowym jest punkt w miejscowości Broniewo (gm. Sadki, nr punktu 782, powiat nakielski, województwo kujawsko – pomorskie). Jest to punkt w studni wierconej, głębokości do stropu warstwy wodonośnej 103 m p.p.t., przedziale ujętej warstwy wodonośnej: 140,30 – 161,00 m p.p.t., napiętym zwierciadle wody, strukturze porowej, na terenie gruntów ornych. Badanie wykonane w 2019 r. wykazało II klasę czystości.

2.1.6. Gleby

Największą powierzchnię na terenie gminy Łobżenica zajmują gleby strefowe - brunatnoziemne, a wśród nich gleby brunatne i płowe oraz bielicoziemne – głównie rdzawe. Gleby brunatne występują w obrębie płaskich powierzchni wysoczyzny morenowej w centralnej i południowej części gminy. Gleby płowe obejmują swoim zasięgiem tereny wokół miasta Łobżenicy, rejon Kościerzyna Małego, Luchowa, Chlebna, Izdebek oraz powierzchnię między Łobżenicą a Wiktorówkiem. Gleby bielicoziemne wykształciły się na powierzchniach piaszczysto-żwirowych pochodzenia wodno-lodowcowego, przez co zaliczane są do najsłabszych kompleksów przydatności rolniczej. Występują one w północnej części gminy Łobżenica. Mniejszy udział mają gleby śródstrefowe, których rozmieszczenie zależy od warunków lokalnych, są to głównie czarne ziemie, gleby bagienne (torfowe i mułowe) oraz pobagienne (murszowe i murszowate). Gleby hydrogeniczne (bagienne i pobagienne) znajdują się w obrębie dolin rzek, bezodpływowych zagłębień oraz na terenach, gdzie obniżono poziom wód gruntowych za sprawą przeprowadzonych melioracji.

Według podziału na rejony glebowo-rolnicze, przeważająca część gminy Łobżenica należy do rejonu wyrzyskiego, jedynie północna część do rejonu złotowskiego. W gminie Łobżenica dominuje funkcja rolnicza. Uwydatnia to struktura użytków rolnych zajmująca ponad 70% obszaru gminy, z czego ok. 88% stanowią grunty orne. Podział na klasy bonitacyjne jest odzwierciedleniem wartości rolniczej gleb. Podstawą zaliczenia gleb do danej klasy bonitacyjnej są przede wszystkim ich właściwości i warunki przyrodnicze terenu, wpływające zasadniczo na ich urodzajność. Na terenie gminy Łobżenica brak jest I

oraz III klasy bonitacyjnej gruntów rolnych. Najwyższy udział stanowią grunty klasy IVa – 40% powierzchni gminy. Znaczny udział mają także grunty klasy IIIB – 22% oraz IVb – 19%. Żadna z pozostałych klas bonitacyjnych nie przekracza 10% powierzchni gminy. Grunty orne najczęściej występują w kompleksach: żytnim dobrym – 44%, żytnim bardzo dobrym – 26% oraz żytnim słabym – 17% powierzchni gminy.

2.1.7. Szata roślinna

Gmina Łobżenica charakteryzuje się dość zróżnicowaną roślinnością w obrębie ekosystemów leśnych, łąkowych i wodnych. Na terenie gminy Łobżenica występują kompleksy leśne, które zajmują ok. 19,5% powierzchni gminy. Ich struktura została opisana w rozdziale 4. Natomiast ekosystemy łąk i pastwisk występują w szczególności w dolinach rzek Łobżonki i Lubczy oraz w dolinach rynnowych w strefie zarastania jezior, a także w obrębie równin torfowych, a ich powierzchnia to ok. 7,5% powierzchni gminy. W ramach roślinności łąkowej występuje na terenie gminy Łobżenica szereg siedlisk m. in. łąki trawiaste – kośne, wilgotne, jednokośne łąki trzęślicowe, zbiorowiska mszarnoturzycowe. Wśród roślinności tych siedlisk zaobserwować można: turzycę pospolitą, pałkę szerokolistną, kosaciec żółty, bagno zwyczajne, kmieć błotną, rzadko rosiczkę oraz grążele i grzybień.

Jednocześnie na obszarze gminy Łobżenica zidentyfikowano występowanie, głównie na terenach leśnych gatunki roślin rzadkich i chronionych ujęte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409) i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408) na obszarze gminy:

a) rośliny objęte ochroną ścisłą:

- rosiczka okrągłolistna (*Drosera rotundifolia*),
- storczyki (*Orchis*),

b) rośliny objęte ochroną częściową:

- bagno zwyczajne (*Ledum palustre*),
- grzybień biały (*Nymphaea alba*),
- widłaki (*Lycopodium*);
- cis pospolity (*Taxus baccata*),
- kocanka piaskowa (*Helichrysum arenarium*),
- kruszyna pospolita (*Frangula alnus*),
- chrobotki (*Cladina*).

Jednocześnie na terenie gminy występują licznie zadrzewienia wzdłuż dróg oraz wzdłuż cieków.

Oprócz zieleni naturalnej istotne znaczenie dla krajobrazu gminy Łobżenica ma zieleń urządzona występująca w parkach wiejskich towarzysząca zabudowaniom podworskim i folwarcznym oraz na terenach zabytkowych cmentarzy. Na terenie gminy Łobżenica najokazalsza zieleń urządzona znajduje się w parkach w Chlebnie, Dębnie i Liskowie, które mają charakter krajobrazowy. Najbardziej okazały drzewostan występuje w parku w Chlebnie gdzie rosną lipy, buki, graby, świerki oraz cisy i modrzewie. Natomiast na terenie kompleksu klasztornej w Górcie Klasztornej znajduje się tzw. „Gaj Grójecki”, który porastają liczne dęby, graby oraz lipy.

2.1.8. Świat zwierzęcy

Obszar gminy Łobżenica charakteryzuje się znacznym bogactwem fauny, która licznie występuje przede wszystkim w północno-zachodniej części gminy w kompleksie leśnym, w dolinach Łobżonki i Lubczy oraz wokół zbiorników wodnych i w mniejszych terenach leśnych. Jedynie znaczne połacie terenów rolnych użytkowanych intensywnie rolniczo ograniczają tę bioróżnorodność. Jednocześnie znaczna część gatunków zwierząt

występujących na obszarze gminy objęta jest ochroną prawną na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183).

Na terenach przywodnych i podmokłych występują licznie płazy, gady i mięczaki podlegające ochronie częściowej lub ścisłej. Płazy na terenie gminy Łobżenica reprezentują: traszka zwyczajna, grzebiuszka ziemna, traszka grzebieniasta, kumak nizinny, ropucha szara, ropucha zielona, rzekotka drzewna, żaba moczarowa, żaba trawna, żaba wodna. Wśród gadów zaobserwować można: jaszczurkę zwinkę, jaszczurkę żyworodną, zaskrońca zwyczajnego, padalca zwyczajnego, żmiję zygzakowatą, natomiast wśród mięczaków ślimaka winniczka.

Jednocześnie gmina Łobżenica charakteryzuje się znacznym bogactwem występowania różnych gatunków ptaków, które mają tu zarówno swoje siedliska, jak i przebywają tu w czasie przelotów. Największą i najistotniejszą ostoją ptactwa jest Jez. Sławianowskie, wraz z Bagnem Kocuńskim, położonym poza obszarem gminy. Swoje miejsce bytowania ma tu przede wszystkim ptactwo wodne: kaczkę, łyski, łabędzie krzykliwe, gęsi i żurawie.

Ponadto na obszarze gminy Łobżenica występują: bociany białe – zarówno na terenach podmokłych, jak i terenach rolnych, czaple siwe – w obszarach nadrzecznych i w okolicach zbiorników wodnych, bociany czarne - na terenach leśnych trudno dostępnych, puchacze – na terenach leśnych, zimorodki – w strefach nadbrzeżnych wód wśród stromych skarp. Na terenie gminy Łobżenica można również spotkać gatunki ptactwa drapieżnego, takie jak: myszołowy, jastrzębie, rybołowy, ale także bieliki.

Ssaki na obszarze gminy Łobżenica są reprezentowane m. in. poprzez gatunki objęte ochroną częściową, do których należą: bóbr europejski i wydra występujące w środowisku wodnym i przywodnym. W lasach natomiast występują gatunki objęte ochroną ścisłą, a wśród nich: jeż zachodni, ryjówka aksamitna, łasica, wiewiórka pospolita, gronostaj. Ponadto w lasach występują charakterystyczne gatunki ssaków jak: borsuki, lisy, jenoty, jeleń europejski, daniel, sarna, dzik. Wśród gatunków objętych ochroną ścisłą występują również nietoperze, zamieszkujące lasy, poddasze budynków, dziuple.

Jednocześnie na obszarze gminy Łobżenica występują gatunki cenne przyrodnicze określone w załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, a które zamieszkują obszar objęty Natura 2000 „Dolina Łobżonki” PLH 300040 i które zostały wymienione w standardowym formularzu danych dla tego obszaru:

- 1) ssaki: *Castor fiber*, *Lutra lutra*,
- 2) płazy i gady: *Triturus cristatus*, *Bombina bombina* ;
- 3) ryby: *Lampetra planeri*,
- 4) bezkręgowce: *Unio crassus*, *Unio crassus*, *Ophiogomphus Cecilia*, *Lycaena dispar*, *Lucanus cervus*, *Osmoderma eremita*.

Ponadto w granicach gminy Łobżenica na terenach objętych obszarem Natura 2000 występują takie gatunki jak: płazy: *Bufo bufo*, *Rana arvalis*, *Rana lessonae* i gady: *Lacerta vivipara*, *Natrix natrix*.

2.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego

Klimat lokalny zależy od ilości zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar gminy Łobżenica według podziału rolniczo – klimatycznego R. Gumińskiego położony jest w dzielnicy bydgoskiej (nadnoteckiej). Średnia roczna suma opadów atmosferycznych nie przekracza 500 mm. W ciągu roku występuje w tym rejonie 100 dni chłodnych, 40 dni pogodnych oraz 140 dni pochmurnych. Pokrywa śnieżna zalega w okresie od listopada do kwietnia, średnio przez 38-50 dni. Średnia roczna temperatura

powietrza wynosi od 7,1°C do 8,7°C. Najchłodniejszym miesiącem jest luty, a najcieplejszym lipiec. Okres wegetacyjny na obszarze gminy trwa przeciętnie około 210-215 dni. Wilgotność względna powietrza zawiera się w przedziale 81%-82%.

Klimat gminy Łobżenica ze względu na położenie kształtowany jest głównie masami powietrza polarno-morskiego, polarno-kontynentalnego oraz kontynentalnego, z przewagą tych pierwszych. Dominują wiatry z kierunków zachodnich.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza Gmina Łobżenica położona jest w zasięgu strefy wielkopolskiej PL3003 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok **2021** opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w **2022** roku wykazała, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu oraz niklu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie uwzględnienia poziomu docelowego benzo(a)pirenu, w zakresie uwzględnienia poziomów dopuszczalnych pyłu PM₁₀ **do klasy C**, pyłu PM_{2,5} **do klasy C1** oraz ozonu do klasy **D2**. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki i tlenków azotu zakwalifikowano do strefy A, stwierdzono natomiast przekroczenie wartości normatywnej ozonu (6000 µg/m³×h) wyznaczonej jako poziom celu długoterminowego (**klasa D2 wg poziomu celu długoterminowego**).

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza określające kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny gminy Łobżenica wpływa występowanie lokalnych źródeł hałasu, do których zalicza się hałas komunikacyjny, przemysłowy i komunalny. Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (zmienionego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r.). Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dzienne-wieczorno-nocnego L_{DWN} 50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy L_N 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia L_{AeqD} 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy L_{AeqN} 45–60 dB.

Klimat akustyczny środowiska gminy Łobżenica kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy, przy czym charakteryzuje się niewielkim zasięgiem oddziaływania, ograniczonym przede wszystkim do nieruchomości, w najbliższym

sąsiedztwie. Hałas przemysłowy na terenie gminy Łobżenica ogranicza się do punktowej lokalizacji poszczególnych zakładów i warsztatów rzemieślniczych, a jego oddziaływanie nie powoduje większych uciążliwości dla terenów sąsiadujących.

Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających. Na obszarze gminy Łobżenica największe natężenie ruchu pojazdów odnotowuje się na drodze wojewódzkiej Nr 242. Dla dróg wojewódzkich pomiary ruchu przeprowadza Zarząd Dróg Wojewódzkich. Zgodnie z pomiarem ruchu wykonanym w 2015 r. dla dróg wojewódzkich województwa wielkopolskiego na średni dobowy ruch na drodze wojewódzkiej nr 242 wynosi 772 pojazdów samochodowych ogółem na odcinku od granicy województwa do Łobżenicy oraz 2515 pojazdów samochodowych ogółem na odcinku od Łobżenicy do Wyrzyska. Średni dobowy ruch dla dróg wojewódzkich województwa wielkopolskiego wynosił w 2015 r. 4250 pojazdów samochodowych ogółem, co oznacza, że ruch na drodze nr 242 w gminie Łobżenica **był** znacznie poniżej średniej wojewódzkiej.

Wykonany w 2020/21 r. pomiarem ruchu na terenie gminy Łobżenica SDRR (średni dobowy ruch roczny) na odcinku Dźwierszno Wielkie /gr. woj. kujawsko – pomorskiego/ - Wyrzysk /S10/ wykazał 1724 pojazdów na dobę ogółem, w tym 19 motocykli, 1292 samochodów osobowych, mikrobusów, 166 lekkich samochodów ciężarowych (dostawczych), 45 samochodów ciężarowych bez przyczepy, 151 samochodów ciężarowych z przyczepą, 11 autobusów, 40 ciągników rolniczych. Z powyższego wynika, że na przedmiotowej drodze przevažają samochody osobowe.

Tym samym jego uciążliwość jest nieznaczna i może występować jedynie w zwartej zabudowie samego miasta Łobżenica położonej wzdłuż tego szlaku komunikacyjnego. Na terenie gminy Łobżenica, ale także powiatu pilskiego nie prowadzono pomiarów poziomu hałasu dla drogi nr 242. **Zgodnie z Oceną stanu akustycznego środowiska na terenie województwa wielkopolskiego w roku 2020 r. na terenie gminy Łobżenica nie został zlokalizowany żaden punkt badawczy.**

W celu poprawy komfortu akustycznego istotne jest wprowadzanie zmian, takich jak: zmniejszenie natężenia ruchu, ograniczenie prędkości ruchu (graniczna prędkość 55km/h), ekrany akustyczne, ciche nawierzchnie (asfalt porowaty (PA), dwuwarstwowe nawierzchnie porowate, MNU- mieszanka o nieciągłym uziarnieniu lub SMA- mastyks grysowy, mieszanka z dodatkiem gumy).

Pola elektromagnetyczne

Przez obszar gminy Łobżenica przebiegają fragmenty dwóch linii elektromagnetycznych o napięciu 15kV, które zasilają gminę Łobżenica z dwóch Głównych Punktów Zasilania: GPZ Wyrzysk i GPZ Złotów.

Ponadto ze względu na rozwój sieci telefonii komórkowej na obszarze gminy Łobżenica lokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej, będące elementem tej sieci. Anteny nadawcze stacji bazowych lokalizowane są najczęściej na wolnostojących wieżach antenowych lub na masztach antenowych instalowanych na dachach budynków, a także na istniejących wieżach lub kominach. Na terenie gminy Łobżenica znajdują się 3 stacje bazowe telefonii cyfrowej, w tym dwie zlokalizowane są na terenie miasta. W otoczeniu typowych stacji bazowych telefonii komórkowej GSM pola elektromagnetyczne o wartościach granicznych występują nie dalej niż kilkadziesiąt metrów od samych anten

na wysokości zainstalowania tych anten. Odległość kilkudziesięciu metrów dotyczy jedynie osi głównych wiązek promieniowania anten.

W 2021 r. GIOS, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Środowiska w Poznaniu przeprowadził „Ocenę poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2020 w województwie wielkopolskim – w oparciu o wyniki pomiarów wykonanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska”. Na terenie gminy Łobżenica nie został zlokalizowany żaden punkt badawczy. Poziomy PEM zmierzone w roku 2020 na terenie województwa wielkopolskiego są dużo niższe od poziomu dopuszczalnego. Jednocześnie w związku z wejściem w życie nowego rozporządzenia wprowadzającego zwiększone normy dla poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku prognozuje się, że mimo rozwoju sieci telekomunikacyjnych i wprowadzeniu technologii 5G nie będzie przekroczeń wartości PEM w środowisku w kolejnych latach.

2.2. Przyrodnicze powiązania obszaru gminy z otoczeniem

Przyrodnicze powiązania na obszarze kraju oraz w skali międzynarodowej zachodzą przede wszystkim pomiędzy obszarami należącymi do systemu obszarów chronionych. Są to parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Ponadto ośnowę przyrodniczego systemu obszarów chronionych tworzy układ hydrograficzny oraz orograficzny.

Wzdłuż zachodniej granicy gminy Łobżenica przebiega Krajowa droga migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych. Ponadto przez teren gminy przebiegają korytarze ekologiczne regionalne i lokalne dolin rzecznych wzdłuż rzeki Łobżonka i Lubcza. Dolina rzeki Łobżonki ma istotne znaczenie w łączeniu korytarzy ekologicznych kompleksów leśnych Borów Kujańskich zlokalizowanych na północy gminy oraz doliny Noteci znajdującej się na południe od gminy Łobżenica. Rzeka Lubcza natomiast łączy jeziora: Stryjewo, Słomianek, Topola i Liszkowskie oraz kompleksy leśne, zapewniając połączenie z doliną rzeki Łobżonki. Dodatkowo lokalne powiązanie przyrodnicze w gminie Łobżenica zapewnia dolina rzeki Kocuni łącząca jeziora: Ostrowie, Moczadła i Słowianowskie. Ze względu na istotne powiązania przyrodnicze i konieczność ich ochrony na terenie gminy Łobżenica funkcjonują: Obszar Natura 2000 PLH300040 „Dolina Łobżonki” zatwierdzony w 2011r. jako obszar spełniający kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW), Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie” powołany do życia w 1989r. i później usankcjonowany w 1998 r. Ponad to gmina Łobżenica położona jest w zasięgu dwóch głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Północnozachodnie krańce gminy znajdują się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych piętra trzeciorzędowego nr 127 – subzbiornika „Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”.

Z tego względu wszystkie elementy środowiska przyrodniczego na obszarze gminy mają określone znaczenie w sieci powiązań przyrodniczych. I tak wszelkie struktury liniowe, pasmowe pełnią rolę lokalnych korytarzy ekologicznych, a struktury punktowe, skupiska zieleni pełnią rolę lokalnych węzłów ekologicznych.

Do lokalnych korytarzy ekologicznych na obszarze gminy Łobżenica można zaliczyć przede wszystkim układy zadrzewień śródpolnych, aleje wzdłuż dróg, oraz zieleń towarzyszącą ciekom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią mniejsze i większe skupiska leśne, ale także parki zabytkowe towarzyszące dworom i zabudowaniom folwarcznym, zbiorniki wodne. Wszystkie te elementy, tworzące system wzajemnych powiązań, wpływają pozytywnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego gminy. Jednakże wskazane jest by struktury niepełne lub przerwane podlegały uzupełnieniu, tak aby układ powiązań przyrodniczych mógł w pełni spełniać swoją funkcję. Uzupełnianie powiązań ekologicznych może odbywać się poprzez

dolesianie, dosadzanie drzew w istniejących i tworzenie nowych pasów zadrzewień śródpolnych, ochronę zieleni wzdłuż cieków wodnych oraz użytków przyrodniczych, takich jak: łąki, łęgi i pastwiska.

Powyższe powiązania powinny mieć wpływ na kształtowanie zagospodarowania przestrzennego poszczególnych elementów struktury przyrodniczej gminy Łobżenica.

2.3. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną.

Na obszarze gminy Łobżenica zostały wyznaczone obszary i obiekty określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. i są to: obszar chronionego krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie”, Obszar Natura 2000 „Dolina Łobżonki” oraz 12 pomników przyrody.

Obszar chronionego krajobrazu

Decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 24, poz. 246) 6873,7 ha w gminie Łobżenica (tj. ok. 36% ogólnej powierzchni gminy) zostało objętych ochroną i wchodzi w skład obszaru chronionego krajobrazu: „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie”. Obszar ten został ustanowiony na podstawie uchwały Nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31.05.1989 r. Ponownie został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Piłskiego Nr 5/98 z dnia 15 maja 1998 (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 13, poz. 83 z dnia 16.06.1998 r.). W granicach gminy Łobżenica w skład obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie” wchodzi tereny w dolinie Łobżonki i tereny do niej przylegające oraz dolina Lubczy wraz z jeziorami Liszkowskim, Topola i Stryjewo. Przestrzeń ta obejmuje swoim zasięgiem również tereny gmin: Lipka, Zakrzewo, Złotów i Wyrzysk. To malowniczy, polodowcowy region cechujący się dużą jeziornością, który rozciąga się na terenie doliny Łobżonki i lasów nad jeziorem Borówno na Pojezierzu Krajeńskim. W Dolinie Łobżonki i Borów Kujańskich występują liczne stanowiska roślin chronionych, pomniki przyrody oraz ostoje bobrów. Ponadto granica tego obszaru pokrywa się z regionalnym korytarzem ekologicznym. Najciekawszy i najwartościowszy fragment Borów Kujańskich, zwany Uroczyskami Kujańskim, leży koło miejscowości Kujan i jeziora Borówno. W krajobrazie regionu dominują lasy, jeziora, łąki i torfowiska. Najcenniejsze z tutejszych lasów to dąbrowy i grądy, rosnące na obrzeżach rynien polodowcowych. Lasy i bory bagienne występują na terasach przyjeziornych lub zarośniętych jeziorach, natomiast dna rynien i dolin zajmują łąki. Na zachód od Kujan ciągną się bory i brzeziny bagienne. Spośród wielu jezior na tym obszarze szczególnie cenne jest jezioro Borówno, w którym występują siedliska ramienicowe. W jeziorze Borówno rośnie chroniona w Polsce i bardzo rzadka w Europie ramienica *Lychnothamnus barbatus*.

Obszar Natura 2000

Na terenie Gminy Łobżenica istnieje obszar objęty systemem Natura 2000 o nazwie Dolina Łobżonki (kod PLH300040), jest to obszar ochrony siedlisk o całkowitej powierzchni 5894,4 ha. Obszar ten obejmuje dolinę Łobżonki od jej źródeł do Wyrzyska oraz jej lewy dopływ - Lubczę. Na znacznej długości Łobżonka płynie w dolinie o stromych zboczach, co nadaje jej miejscami cechy potoków górskich. W dnie doliny występują często torfowiska niskie i łęgi, a w górę stoków – grądy i buczyny. Na stokach o ekspozycji południowej występują murawy sucholubne. Obszar obejmuje kilkanaście przepływowych, żyznych jezior.

W Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG wymieniono występujące cenne siedliska, są to:

- twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic *Charetea*
- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*
- naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne
- nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników *Ranunculion fluitantis*
- murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea*) i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis*)
- ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*)

- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*)
- torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe)
- torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji
- torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzeria-Caricetea*)
- torfowiska nakredowe (*Cladietum marisci*, *Caricetum buxbaumii*, *Schoenetum nigricantis*)
- górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk
- kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*)
- żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*)
- grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*)
- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*)
- pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*)
- bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum*) i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne)
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe)
- ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti-petraeae*)

Gatunki cenne przyrodniczo wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- bóbr europejski - ssak
- wydra - ssak
- traszka grzebieniasta - płaz
- kumak nizinny - płaz
- minóg strumieniowy - ryba
- skójką gruboskorupowa - bezkręgowiec
- trzepla zielona - bezkręgowiec
- czerwonończyk nieparek - bezkręgowiec
- jelonek rogacz - bezkręgowiec
- pachnica dębowa - bezkręgowiec

Wartość siedlisk przyrodniczych podnosi występowanie rzadkich gatunków roślin, takich jak (z załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG): sierpowiec błyszczący, lipiennik Loesela.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Łobżenica występuje 12 pomników przyrody uznanych Rozporządzeniami Wojewody Piłskiego podlegające ochronie indywidualnej wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Są to obiekty przyrody ożywionej a należą do nich pojedyncze okazy drzew lub ich grupy, najczęściej występują w obrębie parków oraz alei.

Tabela nr 11. **Spis pomników przyrody na terenie gminy Łobżenica (na podstawie <https://crfop.gdos.gov.pl>)**

Lp.	Numer	Liczba i Gatunek	Charakterystyka	Położenie	Podstawa utworzenia
1.	PL.ZIPOP.1393.PP.3019043.1939	2 dęby szypułkowe	obwód: 405 – 484 cm; wysokość: 23 – 25 m;	Park w Dębnie	Decyzja nr 409/70 Prezydium WRN w Bydgoszczy, z dn. 12.V.70 r., o uznaniu za

Lp.	Numer	Liczba i Gatunek	Charakterystyka	Położenie	Podstawa utworzenia
					pomnik przyrody.
2.	PL.ZIPOP.1393.PP.3019043.1937	aleja złożona z 74 lip - w terenie pomierzono 69 drzew, 1 drzewo zostało wycięte, 4 nie odnaleziono; 31: drzewo wycięte	obwód: 151 – 437 cm; wysokość: 19 – 24 m;	Aleja przy drodze do parku w Chlebnie	Decyzja nr 369/70 Prezydium WRN w Bydgoszczy, z dn. 22.IV.70 r., o uznaniu za pomnik przyrody.
3.	PL.ZIPOP.1393.PP.3019043.1938	dęb szypułkowy	obwód: 443 cm; wysokość: 26 m;	Park w Chlebnie	Decyzja nr 369/70 Prezydium WRN w Bydgoszczy, z dn. 22.IV.70 r., o uznaniu za pomnik przyrody.
4.	PL.ZIPOP.1393.PP.3019043.1935	grupa drzew: - 10 dębów szypułkowych; - 1 platan; - 2 cisy; wg aktu grupa 15 drzew: 9 dębów, 2 platany, 2 cisy, 1 modrzew i 1 lipa - w terenie pomierzono 13 drzew: 10 dębów, 1 platan oraz 2 cisy; nie odnaleziono 1 platanu, 1 modrzewia i 1 lipy; 4: drzewo martwe (ślady uderzenia	dęb: obwód: 386 - 446 cm; wysokość: 25 – 32 m; platan: obwód: 521 cm; wysokość: 31 m; cis: obwód: 94 – 223 cm, wysokość: 10 – 16 m;	Park w Chlebnie	Orzeczenie nr 97/54 Prezydium WRN w Bydgoszczy z dn. 12.III.1954 r., o uznaniu za pomnik przyrody.

Lp.	Numer	Liczba i Gatunek	Charakterystyka	Położenie	Podstawa utworzenia
		pioruna)			
5.	PL.ZIPOP.1393.PP.3019043.1942	grupa drzew: -3 platany klonolistne; -1 jesion	platan: obwód: 349 – 493cm; wysokość: 25 – 29 m; jesion: obwód: 251 cm wysokość: 28 m;	Park w Dębnie	Zarządzenie nr 82 Wojewody Piłskiego z 27.12.1984 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Piłskiego nr 9, poz. 127).
6.	PL.ZIPOP.1393.PP.3019043.1944	buk zwyczajny	obwód: 415 cm; wysokość.: 33 m;	Nadleśnictwo Złotów, Leśnictwo Witrogoszcz, oddz.31g, rośnie przy drodże leśnej w pobliżu linii oddziałowej	Rozporządzenie Nr 6/92 Wojewody Piłskiego z dnia 31.12.1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piłskiego, z 1993 r., Nr 1, poz. 2).
7.	PL.ZIPOP.1393.PP.3019043.1943	dąb szypułkowy	obwód: 421 cm; wysokość: 30 m;	Nadleśnictwo Złotów, Leśnictwo Witrogoszcz, oddz.20i, rośnie przy drodże gruntowej z Witrogoszczy do Sypniewa	Rozporządzenie Nr 6/92 Wojewody Piłskiego z dnia 31.12.1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piłskiego z 1993 r. nr 1, poz. 2).
8.	PL.ZIPOP.1393.PP.3019043.1945	lipa drobnoolistna	obwód.: 393 cm; wysokość: 29 m;	Nadleśnictwo Złotów, Leśnictwo Witrogoszcz, oddz.30i, rośnie przy bramie wjazdowej, przed leśniczówką	Rozporządzenie nr 14/98 Woj. Piłskiego z dn. 13.10.1998 r., w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piłskiego, Nr

Lp.	Numer	Liczba i Gatunek	Charakterystyka	Położenie	Podstawa utworzenia
					32, poz. 269).
9.	PL.ZIPOP.1393.PP.3019043.1946	3 buki zwyczajne	obwód: 302-317 cm; wysokość: 30 – 33 m;	Nadleśnictwo Złotów, Leśnictwo Witrogoszcz, oddz.11d, rosną w drzewostanie bukowym	Rozporządzenie nr 14/98 Woj. Piłskiego z dn. 13.10.1998 r., w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Piłskiego, Nr, 32, poz. 269).

Lasy ochronne

Na terenie gminy Łobżenica występują również lasy ochronne podlegające ochronie prawnej zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991r. (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 12 poz. 59 ze zm.).

2.4. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Dla rzek przepływających przez gminę Łobżenica (tj. cieków: Kocunia, Dopytyw w Bugowie, Łobżonka, Dopytyw spod Gromadna, Dopytyw spod Kruszek, Dopytyw spod Wilczych Jarów, Lubcza, Lubawka, Dopytyw spod jezior Trzebońskich, Dopytyw z Ferdynandowa, Dopytyw spod Izdebek oraz Dopytyw spod Dziegciarni) Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu nie sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej wyznaczającego granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ (średnio raz na sto lat). Jednocześnie ww. ciek, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zamieszczonym w Raporcie z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego (KZGW), nie zostały zakwalifikowane do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w I i II cyklu planistycznym.

Przy czym możliwe jest, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustalenie obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi lub podtopień dla tych cieków. Jednak tereny te należy nazywać inaczej niż wynika to z ustawy Prawo wodne, a więc nie „obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi” oraz „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”, tylko np. „tereny zalewowe”, „tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniami”.

3. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Łobżenica jest gminą o znacznym potencjale rolniczym. 61,2% użytków rolnych stanowią grunty orne, a 24% stanowią użytki rolne najlepszych klas bonitacyjnych (II, IIIa, IIIb). To klasy bonitacyjne określają zdolność produkcyjną gleb.

Tabela nr 12. Klasy użytków rolnych i użytków zielonych wg stanu z dnia 19.05.2014r. w ha

Wyszczególnienie	II	IIIa	IIIb	III	IVa	IVb	IV	V	VI
Użytki rolne	35,6718	894,3067	2368,492	-	4845,047	2350,44	-	1153,055	166,2598
Użytki zielone	-	-	-	44,6374	-	-	781,3227	470,2138	175,2765

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Łobżenicy.

W strukturze gospodarstw rolnych na terenie gminy Łobżenica dominują gospodarstwa indywidualne, gdzie znaczny udział mają gospodarstwa małe i średnie. Od roku 2010 (Powszechny Spis Rolny) do roku 2013 liczba gospodarstw rolnych z siedzibą na terenie gminy Łobżenicy spadła z 888 do 769. Pod względem powierzchni użytków rolnych gospodarstw o największej powierzchni użytków rolnych powyżej 100ha w 2002r. zgłoszonych w ramach Powszechnego Spisu Rolnego było

4, a o powierzchni 50-100ha było 17. W ramach Powszechnego Spisu Rolnego w 2010r. nie rozróżniano grup obszarowych powyżej 15ha. Jednocześnie liczba największych gospodarstw rolnych, tj. powyżej 50 ha użytków rolnych spadła od roku 2002 do roku 2013 z 271 do 245. Jednocześnie liczba najmniejszych gospodarstw rolnych o powierzchni użytków rolnych do 5ha spadła z 21 do 13. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego na terenie gminy Łobżenica wyniosła 14,29ha (stan na rok 2010 – dane PSR).

Tabela nr 13. Ilość gospodarstw rolnych w poszczególnych sołectwach w gminie Łobżenica stan na 5.12.2022 r.

Miejscowości	Grupy obszarowe							Razem
	do 5ha	od 5ha do 10ha	od 10ha do 20ha	od 20ha do 30ha	od 30ha do 40ha	od 40ha do 50ha	powyżej 50ha	
Chlebno	3	4	8	2	0	1	0	18
Dziegiarnia	7	1	4	4	0	0	1	17
Dębno	1	0	0	0	0	0	0	1
Dźwierszno Małe	16	3	9	3	3	1	1	36
Dźwierszno Wielkie	3	3	10	3	1	1	0	21
Fanianowo	14	2	7	2	0	0	0	25
Izdebki	4	10	11	1	4	0	3	33
Józefinowo	0	1	0	0	0	0	0	1
Kościeryn Mały	13	12	13	6	2	1	1	48
Kruszki	12	2	10	5	3	2	2	36
Kunowo	4	3	11	7	3	1	0	29
Liszkowo	13	9	8	7	2	1	1	41
Luchowo	31	10	18	13	5	0	3	80
Piesno	9	7	9	3	0	0	0	28
Puszczka	1	0	0	1	0	0	1	3
Rataje	17	6	13	3	3	0	0	42
Szczerbin	4	1	8	3	1	0	1	18
Topola	4	2	10	4	1	1	1	23
Trzeboń	10	13	11	6	3	0	0	43
Walentynowo	8	7	15	5	1	0	0	36
Wiktorówko	13	9	28	9	4	1	2	66
Witrogoszcz-Kolonia	5	7	2	1	1	1	0	17
Witrogoszcz-Osada	0	0	0	1	0	0	0	1
Witrogoszcz	11	5	8	8	2	0	1	35
Łobżenica	45	12	5	0	1	0	1	64
Gmina Razem	248	129	218	97	40	11	19	762
Poza terenem gminy	75	32	26	8	2	2	6	151
Razem	323	161	244	105	42	13	25	913

Dane: Urząd Miejski w Łobżenicy 2012-2013r.

Produkcję rolną w gminie cechuje wielokierunkowość, niemniej jednak podstawowym kierunkiem jest produkcja roślinna. Warunki do upraw nie są najłatwiejsze, ze względu na występowanie deficytów wody, powodujących straty w plonach ze względu na suszę.

Tabela nr 14. Struktura upraw w gminie Łobżenica wg PSR z 2010r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha
Zboża	8434,20
Ziemniaki	276,47
Buraki cukrowe	91,46
Rzepak i rzepik	2163,61
Strączkowe	17,2
Uprawy przemysłowe	2255,07
Warzywa gruntowe	36,81

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.

Uzupełniającym kierunkiem produkcji rolniczej na terenie gminy Łobżenica jest chów zwierząt. W 2010r. hodowanych było na terenie gminy Łobżenica 48637 sztuk trzody chlewnej, w tym 3533 lochy oraz 7674 sztuk bydła, w tym 2877 krów. Intensywność produkcji zwierzęcej określa wskaźnik obsady zwierząt na 100ha użytków rolnych. Wskaźnik ten obliczony na podstawie danych z Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r. wyniósł dla trzody chlewnej 375, co znacząco przewyższa od wskaźnik dla województwa wielkopolskiego, który w 2010r. wyniósł 222,9. Natomiast w zakresie chowu bydła wyniósł 59,2, co przewyższało wskaźnik dla województwa wielkopolskiego w tym samym okresie, a który wyniósł 48.

4. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie gminy Łobżenica występują kompleksy leśne, które zajmują blisko 20% powierzchni gminy. Lasami na terenie gminy Łobżenica zarządza Nadleśnictwo Złotów (w północno-zachodniej części gminy) oraz Nadleśnictwo Kaczory (w południowej części gminy). Lasy spełniają różnorodne funkcje, zapewniają stabilizację stosunków wodnych, ochronę gleb przed erozją, kształtują klimat, tworzą warunki dla zachowania potencjału biologicznego gatunków i ekosystemów, zachowują różnorodność i złożoność krajobrazu.

Gospodarka leśna na terenie lasów w granicach gminy Łobżenica prowadzona jest na podstawie planów urządzania lasu:

1) decyzji Ministra Środowiska z dnia 20.07.2004 r. zatwierdzającej plan urządzenia lasu sporządzony dla Nadleśnictwa Kaczory w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Pile, na lata 2004-2013 (DL.lp-611-61/04); na okres urzędzeniowy 2014-2023 nie został jeszcze przyjęty plan urządzenia lasu.

2) decyzji Ministra Środowiska z dnia 26.04.2013 r. nr DLP-lpn-611-2816377/13/JŁ zatwierdzającej plan urządzenia lasu sporządzony dla Nadleśnictwa Złotów w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Pile na lata 2013-2022.

Najczęściej spotykanym typem siedliskowym na terenie lasów w zarządzie Nadleśnictwa Kaczory w gminie Łobżenica jest las świeży, a uzupełniającym lasy mieszane świeże. Ponadto w obrębie Brzozowej Góry występują siedliska borów mieszanych świeżych, a także duży udział siedlisk olsów jesionowych występujący w dolnym biegu doliny Lubczy, na zachód od Liszkowa. W składzie gatunkowym drzewostanów dominuje sosna pospolita, ale występują również licznie dęby szypułkowe i bezszypułkowe. W zakresie struktury wiekowej drzewostanu dominuje III klasa wieku, czyli drzewa od 41 do 60 lat. Na terenie gminy Łobżenica lasy w zarządzie Nadleśnictwa Kaczory zostały zaliczone przede wszystkim do lasów rezerwatowych, ochronnych, w tym:

- lasy glebochronne,
- lasy wodochronne,
- lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody,
- lasy stanowiące stałe powierzchnie badawcze i doświadczalne,

- lasy stanowiące drzewostany nasienne,
- lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej,
- lasy położone w miastach i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących powyżej 50 tys. mieszkańców

i lasów gospodarczych, gdzie dominuje przerębowo-zrębowy sposób zagospodarowania.

Lasy w granicach gminy Łobżenica będące w zarządzie Nadleśnictwa Złotów, obejmują leśnictwa Witrogoszcz oraz Łobżenica. Dominują w nich siedliska boru mieszanego wilgotnego. Jednocześnie na terenach o płytko zalegających wodach gruntowych występują siedliska lasów mieszanych wilgotnych, lasów wilgotnych oraz olsów, także olsów jesionowych, a w dolinie Łobżonki występują również siedliska boru mieszanego wilgotnego. W składzie gatunkowym drzewostanów dominuje sosna pospolita, ale występuje również brzoza brodawkowata, dęby szypułkowe i bezszypułkowe oraz olsza czarna. W zakresie struktury wiekowej drzewostanu dominuje III klasa wieku, czyli drzewa od 41 do 60 lat. Lasy Nadleśnictwa Złotów zostały zaliczone przede wszystkim do lasów gospodarczych, gdzie dominuje przerębowo-zrębowy sposób zagospodarowania oraz lasów ochronnych. Grunty leśne będące własnością Skarbu Państwa zajmują ok. 3401 ha, natomiast grunty należące do gminy ok. 18ha. Ponadto występują grunty leśne prywatne, które w gminie zajmują powierzchnię ok. 320 ha.

5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Historia

Najstarsze ślady osadnictwa na badanym obszarze wiążą się z środkowym okresem epoki kamienia, a więc mezolitem (około 8300-4300 p.n.e.). Była to ludność zbieracko-łowiecka prowadząca traperski typ gospodarowania. Wyraźniejsze pozostałości po osadnictwie pochodzą z młodszej epoki kamienia, to jest neolitu (4300-1700 p.n.e.). Z różnych stanowisk z tego okresu pochodzą krzemienne i kamienne narzędzia pracy. Szczególną aktywność na tych terenach zaznaczyła ludność kultury łużyckiej przypadającej na okres 1200-500 p.n.e. Wielkopolskę pokrywała w tym czasie gęsta już 33 sieć osadnicza tej kultury. Na przełomie epoki brązu i żelaza (650-500 p.n.e.) pojawiła się tutaj ludność kultury pomorskiej przemieszczającej się z Pomorza do Wielkopolski.

Niewiele danych posiadamy na temat osadnictwa z młodszego okresu przedrzymskiego (II-I w. p.n.e.). Jak dotąd jedynych informacji dostarczyły nam badania realizowane w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski. Wyraźny wzrost osadnictwa notuje się na tych terenach na początku wczesnego okresu rzymskiego. Związane jest to z pojawiającym się tutaj osadnictwem ludności kultury wielbarskiej napływającej z Pomorza Wschodniego do Wielkopolski Północnej. Schyłek osadnictwa kultury wielbarskiej przypada na przełom II i III w. n.e., co wiąże się z odpływem ludności tej kultury w stronę Morza Czarnego. W późniejszym okresie rzymskim i wędrówek ludów (III-VI w. n.e.) na omawianym terenie pojawia się ludność kultury przeworskiej.

W VIII w. nastąpił rozwój osadnictwa wczesnośredniowiecznego. Na uwagę zasługują grodziska w Dźwiersznie Małym i Dźwiersznie Wielkim, założone w VIII-IX w. Rozwój osadnictwa grodowego wpłynął na przemiany osadnictwa otwartego. Było to podstawą do kształtowania się wczesnoplemiennych, a później wczesnopiastowskich struktur osadniczych. W tym czasie kształtuje się obecny układ miejscowości, stanowiska średniowieczne i nowożytnie występujące w pobliżu obecnych miejscowości wyznaczają tym samym ich metrykę.

Osadnictwo późnośredniowieczne dokumentuje materiał ceramiczny z XVI – XVIII w., wokół takich miejscowości jak Łobżenica, Kunowo, Piesna, Górka Klasztorna i Dźwierszno Wielkie, będący śladem ich nieprzerwanego osadnictwa trwającego do dziś. Osadnictwo w czasach nowożytnych na tych terenach śledzić możemy głównie poprzez źródła archeologiczne pochodzące z penetracji powierzchniowych wykonywanych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski.

Ślady osadnictwa pradziejowego na terenie gminy Łobżenica skupiają się głównie przy krawędziach dolin rzecznych i rynien jeziornych. Rejonem skoncentrowanego osadnictwa są obydwie brzozy rzeki Lubczy oraz wysoki brzeg jeziora Liszkowskiego. Osadnictwo koncentruje się wzdłuż terasy

nadzalewowej rzeki Łobżonka oraz wzdłuż jeziora Luchowskiego i jeziora Stryjowo. Wyraźne skupisko pozostałości po dawnym osadnictwie odnotowuje się w okolicy wsi Topola, wokół rozciągających się tam cieków wodnych i podmokłych łąk oraz w rejonie jeziora Topola. Skupienie stanowisk wczesnośredniowiecznych występuje na obrzeżach Stawu Młyńskiego, jeziora Oleskiego oraz rozległej zabagnionej dolinie w pobliżu Kolonii Witrogoszcz.

Gmina Łobżenica położona jest w samym centrum regionu geograficznego zwanego Krajną. Obszar ten wydzielają rzeki: od północy - Dobrzyńka, od wschodu - Brda, od południa - Noteć, od zachodu - Gwda. Ziemie te w I poł. X w. weszły w skład dopiero formującego się państwa Polan. W latach 30-tych XI w. Krajna przechodzi pod panowanie Pomorzan. Jednak na początku XII w. Bolesław Krzywousty podbija Krajnę i przyłącza ją z powrotem do Polski. Po jego śmierci obszar ten zostaje włączony do Wielkopolski.

Na przełomie XIII/XIV wieku obserwujemy na terenie szeroko pojętej Wielkopolski znaczne ożywienie gospodarcze. Powstaje wiele lokacji na prawie niemieckim. 9 II 1314 roku Władysław Łokietek w zamian za szczególne zasługi nadał Pałuce Wincentemu Piotrowicowi (herbu Topór) prawo lokacji w Łobżenicy miasta na prawie magdeburskim. Ród Pałuków należał do wiernych sojuszników Łokietka, w latach 1305-1324 czynnie pomagali mu w odbudowie państwowości polskiej. Nie ma jednak pewności czy ten przywilej został zrealizowany, gdyż w przywileju Jana Korzboka Łąckiego z 1693 roku znaleźć można informację, że Łobżenica otrzymała prawa miejskie w 1356 roku od Kazimierza Wielkiego.

Do najstarszych osad na terenie gminy, oprócz samej Łobżenicy, należą wsie Dębno (1328 r.) oraz Kunowo (1399 r.). Większość pozostałych wsi posiada nieco późniejszą metrykę. W dokumentach historycznych z XV w. pojawiają się pierwsze wzmianki o wsiach: Dziegciarnia (1491 r.), Izdebki (1484 r.), Kościerzyn Mały (1429 r.), Kruszki (1480 r.), Liszkowo (1432 r.), Luchowo (1404 r.), Piesna (1446 r.), Szczerbin (1427 r.), Topola (1433 r.). Wymieniana jest również osada Dźwierszno (1416 r.), która w XV w. i 1 poł. XVI w. nazywana była miastem. W XVI w. powstały osady: Trzeboń (1502 r.) oraz Witrogoszcz (1511 r.).

Miasto nie miało sprzyjających warunków do rozwoju, gdyż już w 1327 roku zostało splądrowane przez Krzyżaków. W końcu XIV wieku dobra Łobżenickie zostały przejęte przez Wałdowskich, którym przypisuje się sprowadzenie do Łobżenicy zakonu augustianów. Otrzymali oni szereg przywilejów, w tym możliwość ulokowania klasztoru na terenach dzisiejszej Górki Klasztornej. Do planowanej inwestycji jednak nie doszło. Wybudowano natomiast dom dla zakonu augustianów w samej Łobżenicy oraz kaplicę, którą się opiekowali. Pierwsze informacje o istnieniu kaplicy nad studnią pod wezwaniem Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny w Górcie pochodzą z 1580 r.

W 1 połowie XV w. Łobżenica oraz okoliczne tereny znacznie ucierpiały. W tym czasie Krzyżacy pustoszyli tereny pograniczne. Wielokrotnie dochodziło do walk. Podczas licznych najazdów, plądrowano i pustoszoło Krajnę. Doprowadziło to do masowej ucieczki ludności w głąb kraju. Po wojnie trzynastoletniej oraz napadów krzyżackich w latach 1456-1457 Łobżenica stała się wyniszczonym, niewielkim ośrodkiem miejskim. Dotychczasowi właściciele – Pałuccy (Toporem pieczętowali się także Wałdowscy) mimo najazdów rozwijali miasto. W 1 poł. XV na północ od Starego Miasta powstało Nowe Miasto (okolice dzisiejszego Placu Zwycięstwa).

Dzięki rozwojowi handlu Łobżenica odbudowywała się, bogaciła i rozbudowywała, by w XVI wieku stać się największym miastem Krajny (2250 mieszkańców). W tym czasie miasto należało do rodu Krotoskich. Motorem rozwoju okazali się osiedlający tutaj kupcy szkoccy i bracia czescy. Zezwolono również na osiedlenie się w mieście luteran przybywających z Tyrolu, Salzburga, Marchii i Pomorza. Choć trudno ustalić dokładną datę powstania, gminę augsburską w Łobżenicy uważa się za najstarszą parafię protestancką w Polsce. W XVI w. miasto przeżywało swój "złoty wiek". Było silnym ośrodkiem rzemieślniczo - handlowym. Posiadało silne powiązania handlowe z Poznaniem i Gdańskiem, a także z Bydgoszczą, Chojnicami, Gnieznem, Wałczem i Toruniem, powstałe za sprawą biegłych w handlu i pośrednictwie kupców szkockich. Oprócz handlu prężnie rozwijało się rzemiosło, reprezentowane przez kowali, bednarzy, ślusarzy, rymarzy, szewców, złotników, browarników. W 1535 r. był w mieście młyn o 3 kołach, a kilka lat później (w 1553-65) młyn o 4 kołach wałnych oraz 125

rzemieślników; w latach 1572-82 młyn o 4 kołach walnych i folusz, a także 171 rzemieślników. W latach 1612 - 1630 Łobżenica posiadała prywatną mennicę, w której bito na szeroka skalę miedziane monety, tzw. denary Krotoskich.

Na początku XVII w. Łobżenica na krótko przeszła w ręce Mikołaja Sieniawskiego, który w 1615 r. potwierdził przywileje ogólnomiejskie zapewniające dalszy pomyślny rozwój gospodarczy miasta. W 1622 r. Sieniawski jako wierny katolik zwrócił katolikom kościół farny, przenosząc braci czeskich do kościoła św. Anny, a jego żona Urszula przekazała swoją rezydencję w mieście bernardynom.

W połowie XVII wieku miasto nabyli Grudzińscy, którzy jako zwolennicy reformacji stworzyli w Łobżenicy silny ośrodek protestancki. Popierali oni Żydów oraz otaczali szczególną troską różnowierców. W 1663 r. przywrócili katolikom kościół św. Anny, jednocześnie w 1666 r. specjalnym przywilejem zapewnili swobody wyznaniowe ewangelikom i zezwolili na budowę zboru. Byli oni właścicielami wielkiego majątku składającego się z 13 kluczy, w tym 6 miast, ok. 90 wsi, ok. 38 folwarków, szeregu młynów, papierni, foluszy, pił, kamienic w Poznaniu i Gdańsku.

Kolejni właściciele – Łęccy dobrze zarządzali kluczem łobżenickim. Miasto w 1695 r. osiągnęło liczbę 3000 mieszkańców. W 1700 r. zatwierdzono statuty miejscowych cechów. Jednak na początku XVIII w. liczba mieszkańców obniżyła się do 2100 za sprawą zarazy, która nawiedziła miasto w 1708 r. oraz ponownie w 1710 r.

W 1725 r. miasto wraz z wsiami Rataje, Luchowo, Piesno, Kunowo, Bługowo, Wymysłowo i Chlebno kupili Radolińscy. W 1728 r. Józef Radoliński potwierdził protestantom łobżenickim wcześniejsze przywileje, nadane przez Grudzińskich i Łąckich, a w 1731 r. nadał miastu, w języku niemieckim, ordynację wzorowaną na ustawie z 1693 r., którą stawiano za wzór miastom pruskim. W 1746 niemal całe miasto spłonęło.

Łobżenica w badanym okresie odgrywała znaczną rolę w handlu regionalnym. W zachowanych księgach miejskich wielokrotnie wymienia się takie miasta jak: Bydgoszcz, Chojnice, Poznań, Gniezno, Wałcz, Toruń i Gdańsk. Przez miasto prowadziły trakty toruńsko-szczeciński i poznańsko-gdański. Głównym przedmiotem zawieranych transakcji w mieście było zboże. Był to podstawowy towar eksportowy, podobnie jak wytwarzane w Łobżenicy jasne piwo. Towarem przywożonym na większą skalę była sól. O charakterze miasta nie decydował jednak handel ale rzemiosło. W 1580 r. w mieście funkcjonowało aż 178 warsztatów rzemieślniczych. Rzemieślnicy skupieni byli w cechach. W 1619 r. w Łobżenicy funkcjonowało 12 cechów: piwowarów, kramarzy, szewców, krawców, kuśnierzy, zdunów, piekarzy, kowali, ślusarzy, bednarzy, sukienników, i czapników. W tym samym czasie w Bydgoszczy liczba bractw nie przekraczała 11, w Poznaniu natomiast istniało ich kilkadziesiąt.

W 1772 r. dokonano pierwszego rozbioru Polski. Krajna znalazła się pod panowaniem Prus. Dotkliwie odczuła to Łobżenica, która została zniszczona i wyludniona. Z 1300 osób zamieszkujących miasto w 1771 r. zostało jedynie 840, a według niektórych źródeł zaledwie 632 osoby. W 1776 r. na terenie Krajny utworzono dwa powiaty: wałecki i kamieński – w skład którego weszła Łobżenica. Miasto odgrywało jednak ważną rolę w obwodzie nadnoteckim, gdyż po reformie systemu sądowniczego, likwidującego sądy grodzkie w Bydgoszczy, Nakle i Wałczu w 1773 powołano tutaj sąd landwójtowski. W czasach staropruskich Łobżenica była miastem garnizonowym. W 1773 r. mieszkało tutaj 96 rzemieślników oraz 63 kopców i przekupek, byli to głównie Polacy i Niemcy. W 1793 roku Radolińscy sprzedali klucz Łobżenicy gen. wojsk polskich hr. Stanisławowi Rydzyńskiemu, by w 1795 roku przejść w ręce hr. Franciszka Ignacego Schafgotsch-Łachockiego. W tym czasie w skład klucza łobżenickiego wchodziło 5 wsi (Bługowo, Kunowo, Luchowo, Piesna, Rataje) i 5 folwarków (Chlebno, Kunowo, Luchowo, Łobżonka, rataje).

W wyniku przetargów politycznych w Tylży (1807r.) wyłoniono Księstwo Warszawskie. Południowe i wschodnie części Krajny weszły w skład departamentu bydgoskiego, pozostała część – w tym Kamień, siedziba powiatu, w granicach którego leżała dotąd Łobżenica – znalazła się po stronie pruskiej. Siedzibą władz powiatu kamieńskiego, w jego nowym kształcie i granicach, została Łobżenica – zdecydowanie największe miasto w powiecie kamieńskim (1673 mieszkańców). Jednak już w 1808 r. siedzibę władz powiatowych przeniesiono do Wyrzyska (350 mieszkańców). Na decyzji zaważył własnościowy charakter Łobżenicy oraz jej peryferyjne położenie. W mieście pozostał urząd celny,

stemplowy i pocztowy. Pograniczne położenie Łobzenicy w Księstwie Warszawskim, a po 1815 r. w Wielkim Księstwie Poznańskim, ograniczało możliwości rozwojowe miasta. Kluczowym napędem rozwoju gospodarczego w tamtych czasach była kolej, która omijała Łobzenicę. Peryferyjne położenie administracyjne i komunikacyjne zadecydowało o stagnacji miasta, które zaczęło się wyludniać i tracić na ważności. Upadło sukiennictwo. Główną rolę zaczęło odgrywać rolnictwo oraz usługi i rzemiosło na rzecz rolnictwa. Najważniejsze zaplecze gospodarki wiejskiej stanowiły wsie wchodzące w skład majątku łobzenieckiego (Kunowo, Luchowo, Piesna, Rataje, Wiktorówka oraz folwarki Chlebno i Łobżonka). Granice klucza majątkowego nie stwarzały ograniczeń we wzajemnych kontaktach, którym sprzyjały wspólnoty parafialne, zarówno kościoła katolickiego, jak i ewangelickiego. Do Łobzenicy ciążyły następujące miejscowości: Izdebki, Dźwierszno, Kościerzyn Mały, Liskowo, Rudna, Szczербin, Trzeboń i Witrogoszcz. W 1 poł. XIX w. liczba takich wsi zwiększyła się prawie dwukrotnie. W ich gronie znajdowały się m.in.: Gromadno, Falmierowo, Kościerzyn Wielki, Kruski, Tłukomy i Topola. Wraz z wymienionymi poprzednio dały one później podstawę nowemu układowi przestrzenno-gospodarczemu, opartemu na infrastrukturze gospodarczo-handlowej Łobzenicy, tworząc subregion łobzeniecki.

W 1818 r. ustalono ostateczny podział Krajny. Granica Wielkiego Księstwa Poznańskiego przebiegała tuż za folwarkiem Łobżonka i Jeziorem Stryjeńskim, pozostawiając po stronie Prus Zachodnich wieś Rudna i Jezioro Sławianowskie. Łobzenica była siedzibą jednej z 6 gmin, które wchodziły w skład powiatu wyrzyskiego. Jej przygraniczny charakter znacznie ograniczał możliwości rozwoju. Czynnikiem miastotwórczym Łobzenicy było istnienie sądu. Powodowało to rozwój gościńców i hoteli, których w 1861 roku było ok. 30. W 1849 sąd ziemsko-miejski przekształcono w sąd powiatowy. Społeczeństwo Łobzenicy było wielowyznaniowe. Najlicniejszą grupę stanowili Ewangeliści (1311 osób), następnie Katolicy (803 osoby) i Żydzi (650 osób) – stan w 1867 roku.

Do lat sześćdziesiątych XIX w. Łobzenica była największym miastem powiatu wyrzyskiego. Przełom XIX/XX w. to okres rozwoju gospodarczo-przestrzennego Łobzenicy. W tym czasie ukształtowała się podstawowa funkcja miasta jako centrum handlowo-usługowego. Niewątpliwie motorem rozwoju dla regionu było powstanie kolejki wąskotorowej. Oprócz ważnego środka transportu stanowiła ona w latach 1895-1914 wraz z wieżą ciśnień centralne miejsce miasta, niejako jego wizytówkę. W 1907 r. rozpoczęła w Łobzenicy działalność gazownia, w 1910 r. - wodociągi, a w 1913 - częściowa kanalizacja. Miasto pozostawało siedzibą wielu instytucji i urzędów powiatowych, m.in. działał: obwodowy komisarz policji, urząd celny, urząd kontroli podatkowej, lekarz powiatowy oraz sąd okręgowy.

Na mocy traktatu wersalskiego zawartego w 1919 r. Łobzenica została przyznana Polsce, natomiast ziemia złotowska stanowiąca naturalne zaplecze dla miasta – Niemcom. Okres międzywojenny nie przyniósł zasadniczych zmian gospodarczych. Większość przedsiębiorstw handlowych i warsztatów rzemieślniczych znajdowało się w rękach niemieckich.

W czasie drugiej wojny światowej Niemcy skonfiskowali majątki i przedsiębiorstwa należące do Polaków, a z ich właścicieli uczynili siłę roboczą. O tragicznych losach Łobzeniczian świadczą m. in. miejsca pamięci w Górze Klasztornej i Paterku. Wyzwolenie spod hitlerowskiego jarzma nadeszło 27 stycznia 1945 roku. Powoli w mieście zaczęły powstawać nowe instytucje publiczne, m. in. w 1948 roku Liceum Ogólnokształcące, a w 1951 ośrodek wychowawczy. Miasto stało się centrum handlowo - usługowym i rynkiem zbytu produktów rolnych dla okolicznych wsi.

5.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków

Ze względu na wartości historyczne i zabytkowy charakter Decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 24 września 1990 r. do rejestru zabytków pod numerem A-707 został wpisany historyczny układ urbanistyczny miasta Łobzenicy. Jest to średniowieczny układ urbanistyczny, z dwoma rynkami o wiodącej funkcji rolniczej.

Jednocześnie szereg obiektów nieruchomości na terenie gminy Łobzenica posiada również wpis do rejestru zabytków i są to:

Tabela nr 15. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - **stan na 30 czerwca 2022 r.**

L.p.	Obiekt	Miejscowość	Nr w rejestrze
1.	rozplanowanie ulic miasta, 1438r	Łobżenica	A - 707 z 24.09.1990
2.	kościół parafialny p.w. św. Trójcy, XV/XVI w., 1931-1932r.	Łobżenica	A – 653 z 22.12.1989
3.	kościół ewangelicki, ob. Rzymsko – katolicki fil. p.w. św. Szczepana z 1910 – 11r.	Łobżenica	A – 654 z 22.12.1989
4.	zajazd św. Józefa, ul. Mickiewicza, XVIII-XIX w.	Łobżenica	403 z 6.12.1957
5.	dom, ul. 1 Maja 1 XVIII/XIX w.	Łobżenica	404 z 2.12.1957
6.	dom, pl. Wolności 5 XVIII w.	Łobżenica	405 z 2.12.1957
7.	dom, pl. Wolności 10 XIX w.	Łobżenica	402 z 6.12.1957
8.	pałac 1870, 1900r.	Chlebno	A – 591 z 15.12.1988
9.	oficyna pałacowa, 2 poł. XIX w.	Chlebno	A – 592 z 15.12.1988
10.	park dworski – XVIII - XIX w.	Chlebno	A – 313/13 z 19.08.1977
11.	park pałacowy, poł. XIX w.	Dębno	A - 393 z 28.03.1981
12.	kościół parafialny p.w. św. Mikołaja, 1869r.	Dźwierszno Wielkie	A – 743 z 28.12.1993
13.	dom podcieniowy, przeniesiony skansen w Osieku	Dźwierszno Wielkie	
14.	dwór, 1913r.	Ferdynandowo	A – 539 z 19.12.1986
15.	kościół klasztorny misjonarzy, parafialny p.w. NMP Niepokalanie Poczętej, XVII w.	Górka Klasztorna	Ak – I – 11a/272/33 z 14.03.1933
16.	park „Gaj Górecki”, w zespole klasztornym	Górka Klasztorna	A – 266 z 06.09. 1976
17.	park dworski, poł. XIX w.	Liszkowo	A – 388 z 28.03.1981
18.	pałac, XVIII	Trzeboń	A – 303 z 01.12.1967 (brak decyzji w NID)

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa

Na obszarze gminy Łobżenica znajduje się infrastruktura torowa i stacyjna szlaku Wyrzyskiej Kolei Powiatowej znajdującej się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Postanowieniem Nr 885/2020 z dnia 22.12.2020 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych województwa wielkopolskiego szlaku kolejowego wchodzącego w skład Wyrzyskiej Kolei Powiatowej, w tym fragmentu znajdującego się na obszarze gminy Łobżenica.

Na terenie gminy Łobżenica występują również zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków, są to:

- GÓRKA KLASZTORNA, kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP i św. Michała Archaniola, gdzie wpisany do rejestru jest zespół wyposażenia w kościele przyklasztornym w Górcie Klasztornej, barokowy, obejmujący m.in. pięć ołtarzy wraz z obrazami i rzeźbami, ambonę, chrzcielnicę,

komplet ławek, dwanaście tablic epitafijnych umieszczonych na murze zewnętrznym świątyni – wpisane do rejestru zabytków pod nr B 499 – 548 decyzją z dnia 29.11.1979 r.;

- DĘBNO, kościół filialny p.w. Matki Boskiej Bolesnej w Dębnie, gdzie do rejestru wpisane jest wyposażenie kaplicy w skład której wchodzi: obraz – Opłakiwanie Chrystusa, chrzcielnica, kropielnica, konfesjonał, cztery rzeźby z fasady – wpisane do rejestru zabytków pod nr B 1049 – 1053 z dnia 26.01.1984 r.
- DŹWIERSZNO WIELKIE kościół parafialny p.w. św. Mikołaja, gdzie do rejestru zabytków wpisany jest feretron z dwoma obrazami: Anioł Stróż i Nawiedzenie św. Elżbiety pod numerem 1451 B decyzją z dnia 28.12.1992 r.

Ponadto w załączniku nr 1 do niniejszego opracowania został zamieszczony wykaz obiektów zabytkowych nieruchomości, wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

5.3. Zabytki archeologiczne

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r., poz. 840 ze zmianami) zabytek archeologiczny, to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Na terenie gminy Łobżenica znajdują się:

- dwa stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:
 - grodzisko wczesnośredniowieczne w Dźwiersznie Małym, stan. 1, obszar AZP: 33-31/93, nr rej. 81/C, 19.06.1968 r., grodzisko nr rej. woj. wielkopolskiego 220/WLKP/C
 - grodzisko wczesnośredniowieczne w Dźwiersznie Wielkim, stan. 1, obszar AZP: 33-32/1, nr rej. 82/C, 19.06.1968 r. stały również zarejestrowane jako stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej. Ich powstanie datuje się na VIII-IX w. Był to okres kształtowania się osadnictwa wczesnośredniowiecznego przejawiających się powstawanie wczesnoplemiennych, a później wczesnopiastowskich struktur osadniczych.
- stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na terenie gminy Łobżenica zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla których określone są strefy ochrony stanowisk archeologicznych.

Ogólnie na terenie miasta i gminy Łobżenica znajduje się 447 stanowisk archeologicznych, z czego 2 grodziska, 7 cmentarzysk płaskich, 435 osad oraz 3 o innym charakterze. Ślady osadnictwa pradziejowego na terenie gminy Łobżenica skupiają się głównie przy krawędziach dolin rzecznych i rynien jeziornych, najstarsze wiążą się z środkowym okresem epoki kamienia, a więc mezolitem (ok. 8300-4300 p.n.e.). Największą aktywność na terenie gminy Łobżenica zaznaczyła ludność kultury łużyckiej przypadającej na okres 1200-500r p.n.e.

5.4. Dobra kultury współczesnej

Pod pojęciem dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Na terenie miasta i gminy Łobżenica nie występują wartościowe dobra kultury współczesnej, które mogłyby być wskazane do objęcia ochroną.

5.5. Krajobraz kulturowy – wnioski, rekomendacje, granice krajobrazów priorytetowych wynikające z audytu krajobrazowego

Dla województwa wielkopolskiego nie został opracowany audyt krajobrazowy, w związku z powyższym nie ma określonych granic krajobrazów priorytetowych na terenie gminy Łobżenica.

Jednakże w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego w celu ochrony i promocji krajobrazu kulturowego, cennego z uwagi na zachowane dziedzictwo kulturowe, a równocześnie atrakcyjnego pod względem walorów przyrodniczych, zaproponowano utworzenie na terenie gminy Łobżenica Parku Kulturowego – Górka Klasztorna.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla województwa wielkopolskiego z 2014r. gmina Łobżenica charakteryzuje się krajobrazem wiejskim z obszarami leśnymi. Charakterystyczne elementy krajobrazu o szczególnych walorach zostały objęte ochroną w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie”, którego opis zamieszczono w rozdz. 2.2.

6. TURYSTYKA

Walory turystyczne gminy Łobżenica wynikają przede wszystkim z położenia w układzie powiśla przyrodniczych. Liczne jeziora oraz położenie w dolinach rzek Łobżonki i Lubczy daje znaczne możliwości rozwoju turystyki wodnej. Natomiast zabytkowy układ urbanistyczny miasta Łobżenica oraz liczne złożenia parkowe i dworsko parkowe oraz zachowane układy ruralistyczne z ciekawą zabudową stanowią o znacznym potencjale kulturowym gminy.

Na obszarze gminy funkcjonują kąpieliska niestrzeżone:

- W Trzeboniu – jezioro Trzebońskie Duże; znajdziemy tam pierwszą plażę: piaszczystą, pomost, parking, małą gastronomię, parking dla rowerów; druga plaża: piaszczystą
- W Trzeboniu – jezioro Trzebońskie Małe
- W Gródku Krajeńskim – jezioro Stryjowo; plaża, pomost, ośrodek wypoczynkowy,
- W Luchowie – jezioro Luchowskie: plaża, piaszczysta, plaża przy ośrodku wczasowym, pomost
- W Walentynowie: - jezioro Sławianowskie i jezioro Ostrowite- jezioro prywatne, plaża ogólnodostępna
- W Wiktorówku – jezioro Sławianowskie
- W Kunowie – jezioro Sławianowskie

Ponadto w Dźwiersznie Małym na terenie ośrodka wypoczynkowego Gródek Krajeński funkcjonuje przystań żeglarska.

Rzeka Łobżonka ze względu na swoje połączenie z Notecią stanowi szlak kajakowy do jej ujścia o długości 32,5km.

Ponadto na obszarze gminy funkcjonują wyznaczone szlaki piesze:

- Łobżenica – Kujan; Szlak o długości 18 km od Łobżenicy, przez Górkę Klasztorną, Rudna, do miejscowości Kujan; szlak jest nieoznakowany,
- Łobżenica – Kujan; Szlak o długości 13 km od Łobżenicy, przez Górkę Klasztorną, Piesno, Skic, Skicką Strugę do miejscowości Kujan; szlak jest nieoznakowany.

Jednocześnie położenie gminy Łobżenica przy międzynarodowej trasie rowerowej umożliwia rozwój tego rodzaju turystyki. Wyznaczono na terenie następujące szlaki rowerowe:

- Na trasie Liszkowo, Fanianowo, Dębno i Dziunin, znajduje się międzynarodowa trasa rowerowa Euro-Route R-1; Na południowych obrzeżach gminy, śladem drogi powiatowej nr 29371 i 29367 przebiega fragment Międzynarodowej trasy rowerowej Euro-Route R-1, która rozpoczyna się nad Kanałem La Manche we Francji i prowadzi przez Niemcy oraz Polskę do Kaliningradu w Rosji. Wzdłuż opisanej trasy położone są następujące miejscowości gminne; Liszkowo, Fanianowo, Dębno i Dziunin,
- Regionalna trasa rowerowa R – 5; w skrajnym pasie drogi wojewódzkiej nr 242 i drogi powiatowej nr 29332, na kierunku Wągrowiec - Osiek nad Notecią - Łobżenica - Lipka, wyznaczono przebieg regionalnej trasy rowerowej R - 5. Jest to Szlak Pałuk i Krajny, który

wiąże ze sobą kulturowo - przyrodnicze ośrodki obu podregionów i umożliwia powiązanie ze sobą rowerowych tras międzynarodowych,

- Górka Klasztorna, Walentynowo, Szlak czerwony PL – 7007c; Długość ścieżki to 59,4 km. Trasa wiedzie przez: Piła- Zelgniewo- Śmiardowo Krajeńskie- Podróżna- Buntowo- Górka Klasztorna- Walentynowo- Kleszczyna- Złotów. Patronatem ścieżki jest PTTK,
- Walentynowo – Górka Klasztorna. Druga trasa została opracowana przez Nadleśnictwo Złotów. Szlak ma długość 51 km i wiedzie od Złotów – Kujan - Rudna - Walentynowo - Górka Klasztorna – Piesno –Skic –Skicka Struga – Kujan – Złotów.

Jednym z walorów Łobżenicy jest kolejka wąskotorowa. Po jej przejęciu przez Powiat Pilski stanowiła będzie ważny walor turystyczny.

W rozdziale 5 opisano obiekty zabytkowe, które umożliwiają rozwój turystyki krajoznawczej, natomiast w rozdziale 7.6 opisano bazę noclegową na terenie gminy.

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

7.1. Rynek pracy

Charakterystykę rynku pracy na terenie gminy Łobżenica obrazuje poniższa tabela.

Tabela nr 16. Rynek pracy Gminy Łobżenica w latach 1995-2021

lata:	pracujący			bezrobotni zarejestrowani			udział bezrobotnych w liczbie ludność w wieku produkcyjnym		
	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem
1995	469	582	1051	-	-	-	-	-	-
2000	421	554	975	-	-	-	-	-	-
2005	417	537	954	372	503	875	11,2	17,8	14,3
2006	416	548	964	267	420	687	8	14,8	11,1
2007	452	559	1011	171	335	506	5,1	11,7	8,2
2008	449	545	994	124	185	309	3,7	6,4	4,9
2009	495	533	1028	213	235	448	6,3	8,3	7,2
2010	497	533	1030	186	225	411	5,5	7,8	6,5
2011	521	530	1051	231	271	502	6,7	9,5	8
2012	535	608	1143	259	275	534	7,5	9,8	8,5
2013	591	639	1230	208	254	462	6,0	9,2	7,4
2014	613	662	1275	166	239	405	4,8	8,7	6,5
2015	573	649	1222	135	233	368	3,9	8,6	5,9
2016	587	649	1236	127	203	330	3,7	7,6	5,4
2017	597	655	1252	84	160	244	2,5	6,1	4,1
2018	607	616	1253	74	135	209	2,2	5,2	3,5
2019	643	614	1257	78	132	210	2,3	5,2	3,6
2020	645	605	1250	91	125	216	2,8	4,9	3,7
2021	b.d.	b.d.	b.d.	65	118	183	2,0	4,7	3,2

Źródło: Urząd statystyczny w Poznaniu

W latach 2005 – 2016 widoczny jest obecnie spadek liczby osób bezrobotnych w stosunku do okresu wyjściowego. W kolejnych latach stopa bezrobocia dalej się obniżała, do 3,7 w roku 2021.

Udział bezrobotnych kobiet do bezrobotnych mężczyzn wykazuje widoczną dysproporcję, gdzie bezrobocie wśród kobiet jest wyższe. Innym zjawiskiem natomiast jest fakt, iż na obszarze gminy wzrasta bezrobocie pomimo równoczesnego wzrostu liczby osób pracujących. Jednocześnie zauważalne jest, że wśród grupy osób pracujących przeważają kobiety. Tendencja ta wynika z faktu, iż z terenu gminy rzadziej emigrują kobiety i tym samym pozostają na lokalnym rynku pracy.

Tabela nr 17. Pracujący wg rodzaju działalności, stan w dniu 31 XII 2012r.

lata:	przemysł i budownictwo	handel; naprawa pojazdów samochodowych; transport i gospodarka magazynowa; zakwaterowanie i gastronomia; informacja i komunikacja	pozostałe usługi	ogółem
miasto	267	51	267	620
wieś	113	89	218	523
razem	380	140	485	1143

Źródło: Urząd statystyczny w Poznaniu

Pod względem działalności najwięcej osób zatrudnionych jest w pozostałych usługach oraz przemyśle i budownictwie. Zaskakujące jest, że pomimo dużych walorów turystycznych gminy Łobżenica, nieznaczny odsetek osób pracujących zatrudnionych jest w zakwaterowaniu i gastronomii, choć niewątpliwie jest to praca charakteryzująca się sezonowością. Znaczne zatrudnienie w ramach pozostałych usług na obszarach wiejskich wynika przede wszystkim z pracy w usługach wspomagających rolnictwo.

Z powyższej charakterystyki rynku pracy wynika, iż gmina powinna zmierzać do tworzenia miejsc pracy dla mężczyzn, ale także dla kobiet oraz wspierać rozwój inwestycji na terenach wiejskich, dając alternatywę dla prowadzenia działalności rolniczej.

7.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Łobżenica w latach 1995-2020 zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela nr 18. Zasoby mieszkaniowe Gminy Łobżenica w latach 1995-2020

Lata	liczba mieszkań		liczba izb		średnia liczba izb w mieszkaniu		pow. użytkowa mieszkań (m2)		przeciętna pow. jednego mieszkania (m2)		mieszk. oddane do użytkowania	
	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś
1995	917	1527	3527	5892	3,85	3,86	65072	114170	70,96	74,77	1	1
1996	919	1529	3539	5903	3,85	3,86	65344	114466	71,10	74,86	3	2
1997	919	1529	3539	5905	3,85	3,86	65344	114517	71,10	74,90	0	2
1998	923	1533	3565	5921	3,86	3,86	66205	114955	71,73	74,99	4	4
1999	927	1533	3584	5921	3,87	3,86	66692	114955	71,94	74,99	4	0
2000	932	1533	3616	5921	3,88	3,86	67519	114955	72,45	74,99	5	0

Lata	liczba mieszkań		liczba izb		średnia liczba izb w mieszkaniu		pow. użytkowa mieszkań (m2)		przeciętna pow. jednego mieszkania (m2)		mieszk. oddane do użytkowania	
	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś
2001	936	1537	3641	5949	3,89	3,87	68314	115706	72,99	75,28	4	4
2002	951	1528	3871	6230	4,07	4,08	73400	128227	77,18	83,92	1	1
2003	959	1536	3911	6267	4,08	4,08	74421	129244	77,60	84,14	8	9
2004	959	1536	3912	6267	4,08	4,08	74416	129244	77,60	84,14	1	0
2005	960	1537	3918	6273	4,08	4,08	74653	129474	77,76	84,24	1	2
2006	964	1540	3945	6292	4,09	4,09	75979	129928	78,82	84,37	6	6
2007	964	1539	3945	6287	4,09	4,09	75979	129804	78,82	84,34	0	0
2008	964	1524	3945	6305	4,09	4,14	75979	130252	78,82	85,47	1	4
2009	966	1547	3955	6338	4,09	4,10	76440	131214	79,13	84,82	2	5
2010	939	1559	3909	6484	4,16	4,16	75084	134758	79,96	86,44	1	5
2011	940	1562	3914	6499	4,16	4,16	75208	135242	80,01	86,58	1	4
2012	949	1570	3957	6543	4,17	4,17	76677	136352	80,80	86,85	9	12
2013	949	1573	3957	6561	4,17	4,17	76677	136867	80,80	87,00	0	3
2014	950	1576	3963	6577	4,17	4,17	76884	137482	80,90	87,20	1	3
2015	951	1581	3968	6604	4,17	4,18	77026	138234	81,00	87,40	1	4
2016	951	1586	3968	6630	4,17	4,18	77026	139155	80,99	87,73	0	5
2017	952	1592	3974	6661	4,17	4,18	77168	139998	81,05	87,93	1	6
2018	952	1598	3974	6693	4,17	4,18	77168	141030	81,05	88,25	0	6
2019	955	1599	3994	6700	4,18	4,19	77691	141209	81,35	88,31	3	1
2020	959	1613	4011	6766	4,18	4,19	78431	142721	81,78	88,48	4	14

Źródło: Urząd statystyczny w Poznaniu

W latach 1995-2020 widoczny jest systematyczny wzrost powierzchni mieszkań – zarówno w mieście jak i na wsi, przy czym wyraźny wzrost liczby nowych mieszkań jest zauważalny w 2003r., 2006r. oraz w 2012r. Pod względem własnościowym oddane do użytku mieszkania w 2012r. należą do osób indywidualnych.

7.3. Oświata i wychowanie

W gminie Łobżenica funkcjonuje jedno przedszkole publiczne z siedzibą w mieście, do którego uczęszcza 171 dzieci.

W zakresie podstawowego szkolnictwa publicznego na obszarze miasta i gminy działa łącznie 6 placówek, w których znajdują się również oddziały przedszkolne:

- Szkoła Podstawowa im. Komisji Edukacji Narodowej w Łobżenicy – 290 uczniów,
- Szkoła Podstawowa w Luchowie – 51 uczniów i 20 dzieci przedszkolnych,
- Szkoła Podstawowa im. Kawalerów Orderu Uśmiechu w Dźwiersznie Małym – 117 uczniów i 46 dzieci przedszkolnych,
- Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Wiktorówku – 99 uczniów i 33 dzieci przedszkolne,
- Szkoła Podstawowa im. Prymasa Tysiąclecia Stefana Kardynała Wyszyńskiego w Fanianowie – 80 uczniów i 33 dzieci przedszkolnych,

- Gimnazjum Publiczne im. Jana Pawła II w Łobżenicy – 345 uczniów.

Są to placówki samorządowe.

W zakresie publicznego szkolnictwa średniego na terenie gminy funkcjonuje Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. Tadeusza Kościuszki w Łobżenicy, w ramach którego działa Liceum Ogólnokształcące. Uczęszcza do niego 210 uczniów (stan na 2012r.). Jednocześnie w Zespole Szkół Ogólnokształcących działa Szkoła policealna dla dorosłych. Na terenie gminy Łobżenica działa również Gimnazjum i Szkoła zawodowa przy Państwowym Młodzieżowym Ośrodku Wychowawczym zlokalizowanym przy ul. Złotowskiej. W zakresie szkolnictwa wyższego na terenie gminy Łobżenica nie funkcjonują żadne placówki.

7.4. Usługi zdrowia

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy Łobżenica funkcjonują dwie niepubliczne przychodnie, świadczące ambulatoryjną opiekę zdrowotną. Obie zlokalizowane są na terenie miasta Łobżenica.

Najbliżej położone szpitale znajdują się w:

- Wyrzysku - Szpital Powiatowy w Wyrzysku.
- Złotowie – Szpital Powiatowy w Złotowie w Złotowie.

Jednocześnie działają dwie apteki zlokalizowane w mieście Łobżenica.

Ponadto na terenie gminy Łobżenica działają dwa Państwowe Domy Opieki Społecznej:

- Dom Pomocy Społecznej w Chlebnie – przeznaczony dla niepełnosprawnych intelektualnie kobiet – 80 miejsc,
- Dom Pomocy Społecznej w Dębnie – przeznaczony dla niepełnosprawnych intelektualnie mężczyzn – 120 miejsc.

7.5. Sport

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie miasta i gminy Łobżenica funkcjonują przede wszystkim boiska sportowe. Typy obiektów sportowych wraz z ich lokalizacją obrazuje poniższa tabela:

Tabela nr 19.

Rodzaj obiektu sportowego	Ilość	Adres, lokalizacja	Ilość	Podstawowe informacje o obiekcie
Kompleks „ORLIK 2012”	1	ul. Adama Mickiewicza 89-310 Łobżenica	1	boisko do gry w piłkę nożną boisko wielofunkcyjne stanowisko do skoku w dal i do skoku wzwyż rzutnia do pchnięcia kulą sanitariaty
Stadion sportowy z widownią	1	Stadion Sportowy im. Alojzego Graja ul. Ks. Raczkowskiego 89-310 Łobżenica	1	Boisko lekkoatletyczne pełnowymiarowe 400 m – bieżnia okólna 5-torowa, stanowisko do skoku w dal i do pchnięcia kulą, Boisko piłkarskie 100x62m, Kort tenisowy Trybuna odkryta na ok. 1500 miejsc
Płyty piłkarskie	14	Topola	1	wymiary 90x45m (gminne)
		Liszkowo	1	wymiary 100x60m (gminne)
		Dębno	2	wymiary 110x70m (gminne) wymiary 90x45m (ANR)
		Wiktorówko	1	wymiary 100x70m (ANR)
		Kruszki	1	wymiary 100x55m (Skarbu Państwa)
		Walentynowo	1	(ANR)
		Piesno	1	wymiary 90x45m(gminne)

Rodzaj obiektu sportowego	Ilość	Adres, lokalizacja	Ilość	Podstawowe informacje o obiekcie
		Fanianowo	1	wymiary 95x60m(gminne)
		Kościerzyn Mały	1	wymiary 90x45m(gminne)
		Witrogoszcz Osada	1	wymiary 100x60m(gminne)
		Ferdynandowo	1	wymiary 100x60m(ANR)
		Dziegciarania	1	wymiary 60x20m(gminne)
		Luchowo	1	wymiary 85x55m(gminne)
Hala sportowa	1	ul. Złotowska 14 89-310 Łobżenica	1	sala widowiskowa na 240 miejsc

7.6. Kultura

W gminie Łobżenica w zakresie kultury funkcjonuje Gminne Centrum Kultury, którego siedziba mieści się przy ul. Mickiewicza 20 w Łobżenicy. Celem ośrodka jest pełnienie roli animatora kultury na terenie gminy, w którym działa szereg klubów, zespołów i grup. Na terenie ośrodka funkcjonuje również Biblioteka Publiczna w Łobżenicy oraz Izba Muzealna. Jednocześnie Centrum jest organizatorem wielu imprez organizowanych na terenie gminy, nie tylko w samym mieście Łobżenica, ale również w poszczególnych wsiach. Większość wsi sołectkich posiada własne świetlice wiejskie, będące miejscem spotkań kulturalnych społeczności lokalnych. Świetlice wiejskie znajdują się we wsiach:

- Chlebno,
- Dębno.
- Dziegciarnia,
- Dźwierszno Wielkie,
- Dźwierszno Małe,
- Fanianowo,
- Ferdynandowo,
- Izdebki,
- Kościerzyn Mały,
- Kruszek,
- Liszkowo,
- Luchowo,
- Piesno,
- Rataje,
- Szczerbin,
- Trzeboń,
- Walentynowo,
- Wiktorówko,
- Witrogoszcz Wieś.

7.7. Baza noclegowa

Ze względu na walory turystyczne w gminie Łobżenica rozwija się baza noclegowa, w szczególności oparta o pojedyncze gospodarstwa agroturystyczne i prywatne kwatery. Ośrodki wypoczynkowe o nazwie Gródek Krajeński są zlokalizowane we wsi Dźwierszno Małe oraz jeden ośrodek znajduje się we wsi Luchowo. Ponadto ze względu na położenie w granicach gminy Sanktuarium Maryjnego Górka Klasztorna we wsi Rataje powstał w jego sąsiedztwie Dom Pielgrzymkowy.

Bazy noclegowe oferują następujące miejsca noclegowe:

- Ośrodki Wypoczynkowe Gródek Krajeński – noclegi w domkach, pole namiotowe, camping – ok. 390 miejsc noclegowych i 300 miejsc noclegowych na polu namiotowym,
- Ośrodek czasowy „Malwa” Luchowo – 90 miejsc noclegowych w hotelu i w domkach letniskowych,
- Dom Pielgrzyma Misjonarzy św. Rodziny Górka Klasztorna – 150 miejsc noclegowych oraz dodatkowo 58 miejsc w klasztorze,
- Dom Noclegowy „Syjon” - Górka Klasztorna – 34 miejsca noclegowe.

7.8. Inne usługi

Usługi handlu na terenie gminy Łobżenica skupiają się w szczególności w mieście i tam też występują sklepy specjalistyczne, pojedynczy sklep sieci dyskontowej oraz sklep sieciowy. W mniejszych miejscowościach zlokalizowane są natomiast lokalne sklepy wielobranżowe i ogólnospożywcze.

Nieliczne obiekty gastronomiczne (restauracje, bary) koncentrują się w mieście Łobżenica oraz obiekty sezonowe w miejscowościach, gdzie funkcjonują ośrodki wypoczynkowe Dźwierszno Małe – Gródek Krajeński, Luchowo, pojedynczy obiekt całoroczny występuje we wsi Rataje.

W zakresie placówek pocztowych – Urząd Pocztowy znajduje się w mieście Łobżenica.

Na terenie gminy Łobżenica zlokalizowane są cztery parafie:

- Parafia p.w. Trójcy Świętej w Łobżenicy,
- Parafia p.w. NMP Niepokalanie Poczętej w Górcie Klasztornej,
- Parafia p.w. św. Mikołaja w Dźwiersznie Wielkim,
- Parafia p.w. św. Józefa w Fanianowie.

7.9. Działalność gospodarcza

Na terenie gminy Łobżenica na koniec 2012 r. było zarejestrowanych 465 podmiotów gospodarki narodowej. Najczęściej spotykaną formą działalności są przedsiębiorstwa zarejestrowane jako wielobranżowe lub produkcyjno – usługowo – handlowe bez sprecyzowanej specjalności. Jednak najpowszechniejsza jest działalność związana z handlem (32%) i budownictwem (14,4%). Jednocześnie ze względu, na fakt, iż gmina Łobżenica jest rejonem rolniczym, 5,8% podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie gminy oraz 5,3% osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą działa w tej branży.

Tabela nr 20. Podmioty gospodarki narodowej* w rejestrze REGON – stan w dniu 31.12.2016 r.

Gmina	Ogółem	Sektor		Z ogółem					
		publiczny	prywatny	Spółki handlowe		Spółki cywilne	Spółdzielnie	Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
				razem	w tym z udziałem kapitału zagranicznego				
gmina Łobżenica	527	26	499	15	-	15	7	32	413
w tym miasto	287	21	264	6	-	11	4	17	216

*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne

Dane: Urząd Statystyczny w Poznaniu.

Podmioty gospodarki narodowej* zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji – stan w dniu 31.12.2016 r.

Gmina	Ogółem	W tym								
		rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	Przemysł		budownictwo	handel i naprawa pojazdów samochodowych	transport, gospodarka magazynowa	obsługa rynku nieruchomości	działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	Pozostała działalność usługowa
			razem	w tym przetwórstwo przemysłowe						
gmina Łobżenica	527	31	42	40	78	161	26	13	19	40
w tym miasto	287	6	23	21	41	85	13	12	15	24

*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne

Dane: Urząd Statystyczny w Poznaniu.

Tabela nr 21. Osoby fizyczne* prowadzące działalność gospodarczą według wybranych sekcji – stan w dniu 31.12.2016 r.

Gmina	Ogółem	W tym						
		rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	przetwórstwo przemysłowe	budownictwo	handel i naprawa pojazdów samochodowych	transport, gospodarka magazynowa	działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	pozostała działalność usługowa
gmina Łobżenica	413	22	39	74	147	26	16	18
w tym miasto	216	4	20	39	77	13	12	12

*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne

Dane: Urząd Statystyczny w Poznaniu.

Do największych pracodawców w gminie należą:

- Urząd Miejski Gminy Łobżenica wraz z podległymi jednostkami,
- Delta Z. P. H. Eugeniusz Szturo w Łobżenicy
- P. H. U. „Bambino s. c.”,
- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Łobżenicy
- Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska „Rolnik” w Łobżenicy
- Chemiczno-Farmaceutyczna Spółdzielnia Pracy „Filofarm”,
- Zakład Usług Leśnych i Transportowych „ZULiT” w Witrogoszczy Osada
- Spółka z o.o. „Baj-Pros” w Wiktorówku,
- Spółdzielnia Usług Rolniczych w Ratajach
- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Łobżenicy,
- Bank Spółdzielczy w Łobżenicy,
- Dom Pomocy Społecznej w Chlebnie,
- Dom Pomocy Społecznej w Dębnie.

7.10. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i jej mienia właściwymi jednostkami są organy policji i straży pożarnej.

Na terenie miasta i gminy Łobżenica funkcjonuje Komisariat Policji oraz jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowościach: Luchowo, Dźwierszno Małe, Izdebki, Kościerzyn Mały, Liszkowo, Piesno, Walentynowo, Wiktorówko oraz w mieście Łobżenica posiadające własne remizy. Jednostka OSP w Łobżenicy należy do Krajowego Sytemu Ratowniczo – Gaśniczego. Jednostki OSP Luchowo i OSP Dźwierszno posiadają po jednym samochodzie, a trzy posiada OSP w Łobżenicy. Jednocześnie gmina Łobżenica znajduje się w zasięgu działania Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 2 Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Pile, wyposażonej w cztery samochody. Należą do niej również Specjalistyczna Grupa Ratownictwa Nurkowego oraz Specjalistyczna Grupa Ratownictwa Wysokościowego.

Do zagrożeń na terenie gminy Łobżenica można zaliczyć m.in.:

- zagrożenia pożarowe (w tym zagrożenia kompleksów leśnych),
- zagrożenia komunikacyjne – zagrożenia w transporcie drogowym,
- zagrożenia chemiczne i ekologiczne – wysypiska śmieci i odpadów,
- inne miejscowe zagrożenia.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 9.12.2013r. poz. 1479) w zależności od określonej w nim ilości i rodzajów substancji niebezpiecznych zakłady przemysłowe możemy zakwalifikować do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jednocześnie rozporządzenie to wchodząc w życie w dniu 15 lutego 2014r. zmienia Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. Nr 58, poz. 535 oraz z 2006 r. Nr 30, poz. 208). Na terenie gminy Łobżenica nie znajdują się żadne zakłady zaklasyfikowane do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR), ani o zwiększonym ryzyku (ZZR). Niemniej jednak na terenie gminy zlokalizowane są zakłady przemysłowe, które mogą stanowić potencjalne źródło wystąpienia awarii przemysłowych.

8. SYSTEM KOMUNIKACYJNY

8.1. Infrastruktura drogowa

Długość całej sieci drogowej wynosi ok. 240 km, a wskaźnik zagęszczenia przekracza 120 km na 100km². Miasto jest peryferyjnie położone względem układu administracyjnego (odległość do siedziby powiatu w Pile wynosi 45km; do stolicy województwa 120km). Nie znajduje się ono również na żadnym ważnym szlaku komunikacyjnym. Przebiegają tutaj następujące drogi:

1) droga wojewódzka:

- nr 242 relacji **Więcbork - Łobżenica - Wyrzysk – Gołańcz - Morakowo**. Przez gminę Łobżenica przebiega odcinek długości ok. 16km. Na południu łączy się z drogą krajową nr 10 (relacji Szczecin - Bydgoszcz - Warszawa). Ten odcinek drogi nr 242 wyprowadza ruch w kierunku Wyrzyska, Piły, Poznania. Odcinek drogi w kierunku północno - wschodnim łączy się w Więcborku z drogą wojewódzką nr 241 (Rogoźno - Tuchola) i wyprowadza ruch w kierunku Sępólna Krajeńskiego, wpalając się tam w drogę krajową nr 25.

2) drogi powiatowe - gmina Łobżenica ma najwięcej dróg powiatowych spośród wszystkich gmin wchodzących w skład powiatu pilskiego(łączna długość ok. 90 km):

Tabela nr 22.

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
1.	1038P	Lipka - Osowo - Rudna - gr. powiatu-Łobżenica
2.	1052P	Kleszczyna - Łobżenica
3.	1191P	Liszkowo - Glesno - Ruda - Dąbki - Żelazno
4.	1195P	Szczerbin - Kościerzyn Mały
5.	1197P	Wiktorówko - Wysoka
6.	1198P	Kijaszkowo -Kunowo -Łobżenica
7.	1199P	Walentynowo - Piesna - Wiktorówko
8.	1200P	Luchowo - Witrogoszcz - Dźwierszno
9.	1201P	Gródek Krajeński - Dźwierszno Małe
10.	1202P	Dźwierszno Małe - Dębno - gr. województwa
11.	1203P	Topola - gr. województwa

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
12.	1204P	Liszkowo - gr. województwa
13.	1205P	Łobżenica - Liszkowo - Dębno - Dziunin - gr. województwa
14.	1206P	Dziunin - gr. województwa
15.	1207P	Luchowo - Chlebno
16.	1233P	Łobżenica (ul. Sikorskiego)

3) drogi gminne

Na terenie gminy zlokalizowane są drogi gminne o łącznej długości ok. 134 km. Jest ich w sumie 71. Poza tym na terenie miasta Łobżenica leży 41 ulic, znajdujących się w ciągu dróg gminnych.

8.2. Infrastruktura kolejowa

Przez Łobżenicę przebiega tor kolejki wąskotorowej, relacji Białosławie - Łobżenica oraz Łobżenica - Witosław. Obecnie nie użytkowany, częściowo rozebrany. Powiat Pilski wystąpił o przejęcie infrastruktury kolejki wąskotorowej z PKP. Planowane jest uruchomienie przejazdów kolejką w celach turystycznych na trasie Białosławie – Wysoka - Łobżenica.

Najbliższa stacja kolei normalnotorowej znajduje się w oddalonym o 15 km Witosławiu. W odległości ok. 20 km znajdują się stacje w Złotowie oraz Osieku nad Notecią. Stacje te obsługują jednak jedynie ruch lokalny i regionalny. Faktyczny ruch pasażerski mieszkańców gminy Łobżenica odbywa się z dworców w Pile i Bydgoszczy. W mieście Łobżenica pozostał budynek dworca kolejowego pełniący obecnie funkcję mieszkalno – usługową.

8.3. Infrastruktura rowerowa

- Ścieżka rowerowa Łobżenica Trzeboń o nawierzchni utwardzonej (pol-bruk), szerokości 2m, na odcinku 2388 m z miejscowości Łobżenica do plaży w Trzeboniu.

- Na trasie Liszkowo, Fanianowo, Dębno i Dziunin, znajduje się międzynarodowa trasa rowerowa Euro-Ronte R-1; Na południowych obrzeżach gminy, śladem drogi powiatowej nr 29371 i 29367 przebiega fragment Międzynarodowej trasy rowerowej Euro-Ronte R-1, która rozpoczyna się nad Kanałem La Manche we Francji i prowadzi przez Niderlandy, Niemcy oraz Polskę do Kaliningradu w Rosji. Wzdłuż opisanej trasy położone są następujące miejscowości gminne; Liszkowo, Fanianowo, Dębno i Dziunin.

- Regionalna trasa rowerowa R – 5; w skrajnym pasie drogi wojewódzkiej nr 242 i drogi powiatowej nr 29332, na kierunku Wągrowiec - Osiek nad Notecią - Łobżenica - Lipka, wyznaczono przebieg regionalnej trasy rowerowej R - 5. Jest to Szlak Pałuk i Krajny, który wiąże ze sobą kulturowo - przyrodnicze ośrodki obu podregionów i umożliwia powiązanie ze sobą rowerowych tras międzynarodowych.

- Górka Klasztorna, Walentynowo, Szlak czerwony PL – 7007c; Długość ścieżki to 59,4 km. Trasa wiedzie przez: Piła- Zelgniewo- Śmiardowo Krajeńskie- Podróżna- Buntowo- Górka Klasztorna- Walentynowo- Kleszczyna- Złotów. Patronatem ścieżki jest PTTK.

- Walentynowo – Górka Klasztorna. Druga trasa została opracowana przez Nadleśnictwo Złotów. Szlak ma długość 51 km i wiedzie od Złotów – Kujan - Rudna - Walentynowo - Górka Klasztorna – Piesno – Skic – Skicka Struga – Kujan – Złotów.

8.4. Infrastruktura lotnicza

Na obszarze miasta i gminy Łobżenica nie istnieje lotnisko cywilne.

9. SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. Zaopatrzenie w wodę

Mieszkańcy miasta i gminy Łobżenica zaopatrywani są w wodę sieci wodociągowej, której długość wynosi 183,43km (stan na 31.12.2016r.). Miasto Łobżenica jest zwodociągowane w 100%. Na system zaopatrzenia w wodę składają się:

- 1) Hydrofornia Łobżenica - sieć wodociągowa o łącznej długości 100,3 km – obsługująca miejscowości:
 - Łobżenica – długość sieci 14,5km
 - Rataje – długość sieci 9,9km
 - Luchowo – długość sieci 13,6km
 - Szczerbin – długość sieci 3,9km
 - Liszkowo – długość sieci 6,5km
 - Witrogoszcz – wieś i Witrogoszcz Osada – długość sieci 8,5km
 - Witrogoszcz Kolonia – długość sieci 15,1km
 - Chlebno – długość sieci 5,2km
 - Kościerzyn Mały – długość sieci 14,0km
 - Trzeboń – długość sieci 9,1km
- 2) Hydrofornia Wiktorówko - sieć wodociągowa o łącznej długości 36,3km – obsługująca miejscowości:
 - Wiktorówko
 - Kunowo
 - Piesno
 - Walentynowo
 - Kruszki
- 3) Hydrofornia Dźwierszno Wielkie - sieć wodociągowa o łącznej długości 38,13km – obsługująca miejscowości:
 - Dźwierszno Wielkie
 - Dźwierszno Małe
 - Izdebki
 - Topola
 - Ferdynandowo
 - Dziegciarnia
 - Puszcza
- 4) Hydrofornia Dębno - sieć wodociągowa o łącznej długości 8,7km – obsługująca miejscowości:
 - Fanianowo
 - Dębno
 - Dziunin
- 5) 4 stacje uzdatniania wody – Łobżenica, Dźwierszno Wielkie, Wiktorówko, Dębno.

Poza zasięgiem sieci wodociągowej pozostają pojedyncze zabudowania, głównie zlokalizowane w znacznej odległości od skoncentrowanej zabudowy wiejskiej. Sieć wodociągowa na terenie gminy Łobżenica zarządzana jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Łobżenicy Sp. z o.o., (od 1 marca 2017 r. SUW Dębno jest w zarządzie ZGKiM w Łobżenicy Sp. z o. o.). Na terenie gminy funkcjonuje 6 czynnych studni o zróżnicowanej głębokości, w których eksploatowane są głównie wody czwartorzędowe, a w Łobżenicy, Dźwiersznie Wielkim również z ujęć trzeciorzędowych. Są to ujęcia gminne oraz indywidualne. Dla wszystkich ujęć wody obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej zamykająca się w granicach terenu ochrony bezpośredniej.

9.2. Gospodarka ściekowa

Miasto i gmina Łobżenica dysponuje siecią kanalizacji sanitarnej o długości ok. 48,27 km wraz z przyłączami (stan na 31.12.2016r.). Obejmuje ona swoim zasięgiem miasto Łobżenica oraz tereny wsi Liszkowo, Fanianowo, Chlebno, Dębno, Dziunin, Witrogoszcz Osada, Rataje, Szczerbin, Luchowo, Kościerzyn Mały i systematycznie jest rozbudowywana.

Miejska sieć kanalizacyjna ma długość 20,49 km, w tym 9,3 km grawitacyjna, 7,8 km tłoczna i 3,4 km podciśnieniowa (stan na 31.12.2016r.), natomiast na obszarze wiejskim ma długość 27,80 km (stan na 31.12.2016r.). Obecnie do sieci kanalizacji sanitarnej podłączone są 880 budynki i inne obiekty (stan na 31.12.2016r.). Na terenie gminy Łobżenica funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków w miejscowości Liszkowo oraz w miejscowości Witrogoszcz Osada. Do obu oczyszczalni odprowadzane są ścieki komunalne, a odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Lubcza należąca do zlewni Noteci.

Oczyszczalnia ścieków w Liszkowie została oddana do eksploatacji w 2002r. i jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o docelowej wydajności 750m³/d, obsługującej 6000 mieszkańców gminy. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki z miasta Łobżenica, Górki Klasztornej, Rataj, Liszkowa, Fanianowa, Chlebna, Dębna, Dziunina, Szczerbina, Luchowa, Kościerzyna Małego.

Oczyszczalnia ścieków w Witrogoszczy Osada oddana do eksploatacji w 1999r., jest również oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną o przepustowości 80m³/d. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki jedynie z miejscowości Witrogoszcz Osada.

Poza obszarami będącymi w zasięgu sieci kanalizacyjnej ścieki bytowe odprowadzane są do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków oraz do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których nieczystości wywożone są do oczyszczalni ścieków i punktu zlewnego w Łobżenicy.

Na części terenu miasta Łobżenica funkcjonuje kanalizacja deszczowa składająca się z kilku niezależnych układów odprowadzania wód opadowych do cieków płynących przez miasto oraz do rzeki Łobżonki.

Na terenie gminy Łobżenica znajdują się rowy melioracji szczegółowej i podstawowej, rurociągi melioracyjne oraz urządzenia drenarskie (największy obszar pokryty pracami drenarskimi znajduje się na wysoczyźnie poniżej Liszkowa).

9.3. Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zakłada on, że samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności odpowiada również za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego ustawa zobowiązuje gminy do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 r.

Na terenie gminy Łobżenica nie funkcjonuje obecnie żadne składowisko odpadów. Odpady komunalne z terenu Gminy Łobżenica są przyjmowane na składowisko odpadów komunalnych w Międzybłociu, gmina Złotów.

W gminie Łobżenica funkcjonuje system selektywnego gromadzenia: papieru, szkła, tworzyw sztucznych, zużytych baterii, przeterminowanych leków, odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów zielonych.

Gmina Łobżenica przynależy do Związku Gmin Krajny w Złotowie. Stąd też w zakresie gospodarowania odpadami na terenie Związku Gmin Krajny obowiązuje uchwała nr VII/31/2020 Zgromadzenia Związku Gmin Krajny w Złotowie z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku w części dotyczącej gospodarowania odpadami komunalnymi na terenie Związku Gmin Krajny. W pozostałym zakresie obowiązuje uchwała nr XXXI/212/13 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 maja

2013 r. w sprawie: przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łobżenica w części nie dotyczące postępowania z odpadami komunalnymi.

9.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Przez teren gminy Łobżenica nie przebiegają żadne przesyłowe linie elektroenergetyczne o napięciu 220kV lub 400kV.

9.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy znajdują się sieć dystrybucyjna, do której należą odcinki linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV oraz linie niskiego napięcia 0,4kV.

Gmina Łobżenica zasilana jest przez z dwóch Głównych Punktów Zasilania: GPZ Wyrzysk oraz GPZ Runowo Krajeńskie (oba położone poza granicami gminy Łobżenica).

Dla terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych należy uwzględnić pasy technologiczne szerokości liczonej poziomo od skrajnego przewodu w obie strony dla: SN-15kV-7,5 m, nn-0,4kV – 3m, dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu.

9.6. Ciepłownictwo

Gmina Łobżenica nie posiada własnej sieci ciepłowniczej. Zaopatrzenie w ciepło odbywa się poprzez kotłownie osiedlowe i przydomowe. Do źródeł ciepła stosowanych przez mieszkańców należą: węgiel kamienny, gaz ziemny lub olej opałowy.

9.7. Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz

Na terenie miasta i gminy Łobżenica występuje sieć gazowa, której operatorem jest Polska Spółka Gazownictwa. Gazem ziemnym wysokometanowy E (GZ-50) zaopatrywani są jedynie mieszkańcy miasta Łobżenica i Rataje. Ponadto w skład lokalnego systemu gazowniczego należą:

- sieć dosyłowa gazu wysokoprężnego Dn 80mm (strefa kontrolowana wynosi ok. 20m od osi przewodu),
- stacja redukcyjno-pomiarowa IO przy ul. Wyrzyskiej o przepustowości $Q_n = 600 \text{ Nm}^3/\text{h}$,
- stacja **redukcyjna** IIO przy ul. Mickiewicza o przepustowości $Q_n = 600 \text{ Nm}^3/\text{h}$,
- stacja **redukcyjna** IIO przy ul. 600lecia o przepustowości $Q_n = 650 \text{ Nm}^3/\text{h}$,
- **stacja pomiarowa - Łobżenica ul. Mickiewicza Gimnazjum i Przedszkole $Q_n = 150 \text{ Nm}^3/\text{h}$,**
- sieci przewodów gazu średnioprężnego i niskoprężnego do poszczególnych odbiorców.

W programie rozwoju gazyfikacji gminy Łobżenica zakłada się zgazyfikowanie wszystkich miejscowości na terenie gminy.

9.8. Rurociągi naftowe

Przez teren gminy nie przebiegają żadne rurociągi naftowe.

9.9. Infrastruktura teletechniczna

Ze względu na rozwój nowych technik telekomunikacyjnych i rozwój sieci telefonii komórkowej, widocznym elementem zagospodarowania przestrzennego są stacje bazowe telefonii komórkowej. Anteny nadawcze stacji bazowych lokalizowane są najczęściej na wolnostojących wieżach antenowych lub na masztach antenowych instalowanych na dachach budynków, a także na istniejących wieżach lub kominach. Na terenie gminy Łobżenica znajdują się trzy stacje bazowe telefonii cyfrowej:

- Łobżenica, ul. Złotowska 16a – maszt Aero2 na terenie boiska sportowego oraz operatora POLKOMTEL Sp. z o.o. (sieć Plus) na terenie boiska sportowego,
- Łobżenica, ul. Polna 5 – maszt operatora T-Mobile Polska S.A. na terenie PE,
- Łobżenica, ul. Sikorskiego 7 – maszt własny operatora Polskiej Telefonii Komórkowej „CENTERTEL” sp. z o.o (Orange).

9.10. Energia odnawialna

Do źródeł energii odnawialnej należą:

- energia biomasy,
- promieniowanie słoneczne,
- energia wiatru,
- energia spadku wody,
- geotermia (ciepło z wnętrza ziemi).

Przy pomocy odpowiednich technologii energię ze źródeł odnawialnych przetwarza się w postać najbardziej przydatnej dla człowieka - jako energię elektryczną i ciepłą. Niemniej jednak efektywność tych źródeł nie jest jednakowa i zależy od lokalnych warunków środowiska geograficznego.

Miasto i Gmina Łobżenica leży w II strefie wietrzności - korzystnej, dlatego w energetyce wiatrowej powinno upatrywać się możliwość wykorzystania tego typu odnawialnych źródeł energii.

Drugim źródłem dostępnym i opłacalnym jest energia pochodząca z biomasy, co wynika z tkwiącego na terenie gminy potencjału tej energii oraz dopracowanej techniki produkcji odpowiednich urządzeń przetwarzających oraz stosunkowo niskich kosztów produkcji energii przetworzonej.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO I ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, uchwalony przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r., jest jednym z trzech dokumentów – obok Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 r. i Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, które współdecydują o przyszłości regionu. Plan zawiera wskazania dla działań w przestrzeni, których realizacja jest wypełnieniem zadań określonych przez Strategię. Stanowi też ważne źródło informacji dla podejmowania decyzji planistycznych i inwestycyjnych, opartych o priorytety programów operacyjnych.

W Planie województwa wielkopolskiego gmina Łobżenica pod względem struktury przestrzennej położona jest w zasięgu strefy intensywnej gospodarki rolnej oraz w strefie wspierania rozwoju społeczno-gospodarczego. Dla strefy intensywnej gospodarki rolnej w Planie województwa określono jako cel zasadniczy gospodarki przestrzennej ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej najwyższej jakości, poprzez ograniczanie wyłączenia jej spod użytkowania rolniczego i poprawę jakości gleb. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych najwyższej jakości powinny być prowadzone z uwzględnieniem wymogów ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Istotne są działania ograniczające zanieczyszczenie gleb i naruszanie ich stosunków wodnych oraz przeciwdziałanie erozji, przede wszystkim na obszarach położonych przy krawędziach dolin rzecznych. Tereny te stanowią zaplecze żywnościowe oraz bazę surowcową dla przemysłu rolno – spożywczego, którego rozwój winien być preferowany głównie w ramach tej strefy. Na terenach intensywnie użytkowanych rolniczo konieczne jest zwiększenie powierzchni zadrzewień śródpolnych i zakrzewień z użyciem gatunków rodzimych. Należy również zachować dziedzictwo kulturowe, chronić walory krajobrazu obszarów wiejskich, a także dążyć do podniesienia atrakcyjności terenów wsi.

Dla obszarów polityki wspierania rozwoju społeczno-gospodarczego w Planie województwa za priorytety uznano następujące działania: wspieranie inicjatyw lokalnych, zmierzających do poprawy standardów życia oraz likwidację bezrobocia, pomoc w ubieganiu się o środki na inwestycje, w tym szczególnie te związane z gospodarką komunalną oraz komunikacją, działania na rzecz wzrostu innowacyjności, w tym szczególnie tworzenie platform współpracy między ośrodkami naukowymi a działami gospodarki wdrażającymi nowoczesne technologie, zwiększanie dostępności do usług, w tym szczególnie nauki i szkolnictwa wyższego, zachęcanie do inwestowania oraz wykorzystywania lokalnego potencjału ludzkiego, zmianę systemu gospodarowania w rolnictwie mającą wpływ na

wzrost efektywności produkcji rolnej, zmniejszenie liczby osób utrzymujących się z rolnictwa poprzez wspieranie polityki społecznej, dążącej do przekwalifikowania i zmiany zawodu, kierowanie bezpośrednie środków finansowych wspomagających lokalne budżety gmin.

Pod względem zasad zagospodarowania przestrzennego, które zostały określone w Planie województwa wielkopolskiego, a dotyczących gminy Łobżenica w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnione powinny być:

- ochrona dziedzictwa kulturowego, tożsamości i tradycyjnych elementów środowiska miejskiego, takich jak: zabytkowe dzielnice, budynki, dominanty przestrzenne, panoramy, tereny zielone i tereny otwarte, respektowanie zaleceń wynikających z przepisów ochronnych i poszerzanie zakresu ochrony prawnej,
- harmonijne rozwijanie przestrzeni publicznych – ulic i placów; uwzględnianie takich elementów jak: skwery, parki, aleje, ogrody; wyznaczanie miejsc pod parkingi,
- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni,
- zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych w kierunku umożliwiającym zwiększenie zasilania wód podziemnych,
- optymalizowanie sieci ulic (realizacja nowych ulic, segregacja ruchu),
- podnoszenie wymogów architektonicznych, szczególnie w stosunku do obiektów realizowanych na obszarach śródmieść oraz w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych,
- zapewnienie sprawnego transportu publicznego oraz wprowadzenie ułatwień w ruchu pieszym i rowerowym,
- planistycznie przygotowanie oferty terenów dla inwestorów – dotyczy to zarówno terenów mieszkaniowych, jak i przeznaczonych pod usługi i działalność gospodarczą,
- dozbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną,
- zapewnienie terenów pod inwestycje publiczne,
- zapobieganie nadmiernemu wydłużaniu zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- proponowanie nowych układów urbanistycznych odznaczających się zawartością i różnorodnością funkcji, z poszanowaniem istniejących układów ruralistycznych,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych,
- wprowadzenie zróżnicowanych form przestrzeni publicznych – alei, miejsc spotkań, skwerów, placów zabaw itp.,
- wypracowanie koegzystencji dominujących form zagospodarowania: zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej oraz środowiska przyrodniczego,
- koncentracja zainwestowania w istniejących jednostkach osadniczych położonych przy drogach lub w ich pobliżu, projektowanie struktur odznaczających się zawartością i rozwijających w harmonijny sposób lokalne układy miejskie lub wiejskie, na bazie istniejących układów komunikacyjnych,
- ograniczenie możliwości przekształceń gruntów rolniczych, szczególnie w strefie intensywnej gospodarki rolnej, na cele nierolnicze,
- projektowanie dróg serwisowych oraz węzłów komunikacyjnych umożliwiających sprawne włączenie ruchu lokalnego do głównych tras,
- ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo-parkowych, folwarków, szkół, remiz, kuźni, młynów, gorzelni, kapliczek, krzyży i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej,
- zabezpieczenie terenów o różnych funkcjach, wzbogacających monofunkcyjną zabudowę wiejską – usługowych, produkcyjnych, sportowych, rekreacyjnych, sakralnych itp.,
- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności środowiska przyrodniczego,

- dostosowanie charakteru zagospodarowania rekreacyjnego do typu środowiska przyrodniczego i położenia w stosunku do sieci osadniczej, przy równoczesnym dążeniu do zróżnicowania form wypoczynku,
- określenie modelu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o wyjątkowych walorach rekreacyjnych,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych jezior dla korzystających z rekreacji,
- przekształcanie krajobrazu równin użytkowanych rolniczo poprzez wprowadzenie pasmowych i kępowych zadrzewień i zakrzewień wokół zbiorników, wzdłuż cieków wodnych, rowów melioracyjnych, wododziałów, dróg, miedz i skarp,
- tworzenie korytarzy infrastrukturalnych poprzez prowadzenie nowych urządzeń sieciowych przy już istniejących magistralach i liniach elektroenergetycznych.

Plan województwa wielkopolskiego określa również sposób kształtowania polityki przestrzennej mającej na celu ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, powierzchni ziemi, powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego oraz powiększanie zasobów leśnych i zadrzewień, racjonalne wykorzystanie złóż kopalin, zachowanie, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

Ponadto w zakresie racjonalnego wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego dla rozwoju energii ze źródeł odnawialnych, w planie województwa określono kierunki wynikające z dokumentów i strategii nadrzędnych. Do najważniejszych ograniczeń rozwoju energii opartej o źródła odnawialne, które należy uwzględnić podczas procesu lokalizacyjnego i inwestycyjnego, zalicza się:

- o formy ochrony przyrody,
- o obszary cenne przyrodniczo, w tym miejsca cenne dla ptaków w okresie lęgowym i podczas wędrówki oraz inne ważne dla zachowania bioróżnorodności biologicznej¹²³,
- o korytarze migracji zwierząt,
- o warunki hydrologiczne, geologiczne a także wymogi związane z ochroną i powiększaniem zasobów wodnych województwa,
- o warunki techniczne oraz infrastrukturalne,
- o wymogi ochrony zabytków i krajobrazu,
- o ograniczenia związane z ochroną bioróżnorodności,
- o ochronę akustyczną,
- o inne, w tym dotyczące istniejącego i projektowanego zagospodarowania urbanistycznego.

Plan województwa zawiera również kierunki ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego. Do najistotniejszych dla gminy Łobżenica należą:

- ochrona całych historycznych układów przestrzennych miast obejmująca takie elementy jak: rozplanowanie ulic, rynków i placów miejskich, parametry kwartałów, pasma zieleni, doliny rzeczne, dominanty przestrzenne wież kościołów i ratuszy, panoramy, osie widokowe oraz wszelkie formy specyficznej zabudowy miejskiej,
- ochrona kompleksowa architektury wiejskiej wraz z układami przestrzennymi i podziałami własnościowymi na terenach, których głównym motorem rozwoju stanie się turystyka, przede wszystkim na terenach parków krajobrazowych i parków kulturowych oraz w rejonach kulturotwórczych,
- w celu ochrony i promocji krajobrazu kulturowego, cennego z uwagi na zachowane dziedzictwo kulturowe, a równocześnie atrakcyjnego pod względem walorów przyrodniczych powołanie Parku Kulturowego Łobżenica – Górka Klasztorna,
- promocja elementów środowiska kulturowego w rejonie kulturotwórczym o znaczeniu ponadlokalnym – rejon Złotowa z cennymi zasobami dziedzictwa kulturowego Złotowa

i Łobzenicy oraz z najstarszym w Polsce sanktuarium maryjnym w Górcie Klasztornej (gmina Łobzenica)

Do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Łobzenica określonych w Planie Województwa Wielkopolskiego należą:

- w zakresie rozwoju ponadlokalnych systemów transportowych dla dróg wojewódzkich:
 - o realizację obwodnicy Łobzenicy,
 - o przebudowa i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 242,
- w zakresie rozwoju dróg rowerowych uwzględnienie przebiegu Międzynarodowej Trasy Rowerowej EuroRoute R1 (szlak rowerowy Francja – Belgia – Holandia – Niemcy – Polska – Litwa – Łotwa – Estonia – Rosja),
- w zakresie strategicznych celów polityki przestrzennej województwa w zakresie rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków terenu gminy Łobzenica dotyczy m.in.:
 - o wspieranie rozwoju systemów wodociągowych i kanalizacyjnych w celu równomiernego rozwoju województwa, zmniejszanie dysproporcji w rozwoju systemów wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - o wspieranie budowy i rozbudowy systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę w małych miastach i na obszarach wiejskich, szczególnie w zwartych systemach osadniczych,
 - o budowę sieci kanalizacyjnych równoległe z dalszą rozbudową sieci wodociągowych, w tym m.in.: na obszarach zagrożonych deficytem wód powierzchniowych,
 - o wyposażenie w systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków grup jednostek osadniczych o skupionej zabudowie powyżej 2000 RLM, przede wszystkim na terenach wiejskich, na obszarach zasilania głównych zbiorników wód podziemnych (ONO i OWO) oraz na terenach zagrożonych występowaniem powodzi,
 - o realizację zadań przyjętych w Krajowym programie oczyszczania ścieków komunalnych (przyjętym 16 grudnia 2003 r. przez Radę Ministrów, który ma służyć wdrożeniu dyrektywy 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 r. dotyczących oczyszczania ścieków komunalnych (Dz. Urz. WE z 1991 r., L 135/40), przy uwzględnieniu okresów przejściowych),
 - o sukcesywne uzbrajanie terenów o zabudowie rozproszonej na obszarach wiejskich i miejskich w infrastrukturę związaną z oczyszczaniem i usuwaniem ścieków,
 - o budowę ochronnych systemów kanalizacyjnych zbiorników wodnych, jezior oraz rzek wykorzystywanych w celach rekreacyjnych,
 - o wyposażenie w systemy odprowadzania i oczyszczania wód deszczowych terenów zurbanizowanych, głównych tras komunikacyjnych oraz obszarów przemysłowych,
 - o docelowe zwiększanie pewności dostaw wody oraz porządkowanie gospodarki ściekowej największych miast regionu oraz ich gmin ościennych, w tym poprawę jakości wody, rozbudowę ujęć wody i sieci wodociągowej, rozbudowę i modernizację istniejących oczyszczalni ścieków oraz budowę układów przerzutowych i kolektorów miejskich;
- w zakresie polityki rozwoju elektroenergetyki m.in.: dywersyfikację struktury wytwarzania energii elektrycznej poprzez zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii (w tym biopaliw i energetyki wiatrowej), rozwój konkurencyjnych rynków paliw i energii, ograniczenie oddziaływania energetyki na środowisko, poprawę pewności zasilania systemu rozdzielczo – odbiorczego i dostosowanie istniejących obiektów sieciowych do wymagań ochrony środowiska poprzez modernizację i budowę linii przesyłowych, wspomaganie rozwoju odnawialnych źródeł energii (OZE) i źródeł energii pracujących „w skojarzeniu”, wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii (m.in. energetyki wiatrowej poprzez wdrożenie rozwiązań zmierzających do poprawy współpracy elektrowni wiatrowych w ramach krajowego systemu elektroenergetycznego); wzrost ilościowy rozwoju energetyki odnawialnej w postaci jej 7,5% udziału w bilansie energii pierwotnej w 2010 r. i 14% udziału w 2020 r.;

Na etapie sporządzania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy, na warunkach określonych przez właścicieli poszczególnych sieci oraz na podstawie przepisów odrębnych, ustanawiać wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych pasów technologicznych, dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania ich terenów.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, UWZGLĘDNIAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI: ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE, PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Zasadniczym celem polityki przestrzennej w skali lokalnej jest tworzenie jak najlepszych warunków do życia mieszkańców gminy, poprzez zapewnianie jej rozwoju. Położenie geograficzne gminy Łobżenica oraz w układzie powiązań przyrodniczych pozwala na rozwój przede wszystkim turystyki i rolnictwa, co wynika również z planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego. Niemniej jednak kształtując przestrzeń gminy Łobżenica należy dążyć do zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe tego regionu. W szczególności należy uwzględnić obszary i obiekty cenne przyrodniczo, w tym obszar o znaczeniu wspólnotowym Natura 2000 „Dolina Łobżonki” oraz obszar chronionego krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie”.

W zakresie poprawy standardów życia mieszkańców gminy Łobżenica należy dążyć do:

- poprawy stanu technicznego dróg gminnych oraz budowy nowej infrastruktury drogowej
- zapewnienia komfortu akustycznego i niwelowania hałasów komunikacyjnych, wynikających z przebiegu drogi wojewódzkiej,
- rozwoju infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, w szczególności na obszarach wiejskich,
- poprawy dostępności usług społecznych i kształtowania przestrzeni publicznych,
- zwiększenie miejsc pracy,
- wspieranie małej i średniej przedsiębiorczości,
- poprawę stanu budownictwa mieszkaniowego,
- zwiększenie komunalnych zasobów mieszkaniowych.

Ponadto wykorzystując potencjał turystyczny gminy należy:

- rozwijać bazę hotelową i rekreacyjną na terenach atrakcyjnych turystycznie,
- rozbudować sieć dróg rowerowych, zarówno w mieście, jak i w połączeniu ze szlakami rowerowymi o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym,
- dążyć do rozwoju kolejki wąskotorowej.

W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych gminy należy:

- dążyć do ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków poprzez

przekształcenie ich funkcji,

- odpowiednio kształtować zagospodarowanie na obszarach objętych formami ochrony przyrody

11.1. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Ze względu na ograniczenia przestrzenne Łobżenicy zdecydowanie dąży i będzie nadal dążyć do podnoszenia warunków życia mieszkańców oraz poprawy jakości przestrzeni miasta. Mając na uwadze możliwości finansowe sukcesywnie miasto i gmina planuje inwestować w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, tworzenie nowych miejsc rekreacyjno-sportowych oraz zapewnienia potrzeb edukacyjnych i wychowawczych w miarę rozwoju miasta i przyrostu liczby mieszkańców.

Miasto nastawione jest na jakość, pod każdym względem. Ograniczeniami w szybkim rozwoju są wyłącznie względy ekonomiczne i finansowe.

11.2. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Analizując strukturę liczby ludności ostatniego dwudziestolecia na przełomie XX/XXI wieku można zauważyć ogólny odpływ ludności z gminy Łobżenica. Jednakże jest on nierównomierny, ponadto rozpatrując poszczególne lata, można dostrzec napływy ludności zarówno do miasta, jak i na obszary wiejskie oraz migracje w zasięgu gminy. Analiza wahań przyrostu naturalnego, obrazuje prawdopodobieństwo wzrostu liczby ludności w latach kolejnych, jako następstwo spadku wskaźnika w latach ubiegłych.

Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju i co za tym idzie, sytuacji ekonomicznej Polaków. Zmieniająca się polityka państwa, uwarunkowania ekonomiczne, spadająca zdolność kredytowa wynikająca ze zmian systemowych oraz rosnąca obawa ludzi, nie wpływają korzystnie na przyrost naturalny.

Faktem jest, iż w ostatnich kilku latach (2011r., 2012r., 2013r., 2014r.) spadek liczby ludności gminy był łagodniejszy w porównaniu do lat poprzednich. Ponadto na obszarach wiejskich zauważalna jest tendencja wzrostowa.

Pomimo umiarkowanego ale dodatniego ruchu budowlanego, odnotowanego na terenie gminy Łobżenica, spowodowanego sytuacją społeczno-gospodarczą, widać rosnące zainteresowanie ludzi mieszkaniem w domu wolno stojącym jednorodzinny. Warunki i jakość zamieszkania, mieszkańców gminy stale się poprawiają, wzrasta liczba izb w mieszkaniach, powierzchnia użytkowa mieszkań, a także przeciętna powierzchnia jednego mieszkania.

Zauważano również co roczne zwiększenie się ilości nowych budynków mieszkalnych na terenie gminy, co świadczy, iż nowe tereny inwestycyjne są co roku uruchamiane mimo małego przyrostu naturalnego.

Biorąc wszystkie możliwe czynniki pod uwagę na potrzeby przeprowadzanej symulacji przyjęto średni przyrost ludności w mieście i w gminy Łobżenica na następne 30 lat 70 mieszkańców rocznie. W związku z powyższym przewidywana ilość mieszkańców w roku 2046 zwiększy się o 2100. Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz liczba ta może wynosić 2730.

Do wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w ilości powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto, że statystycznie 3 osoby mieszkają w domu o średniej powierzchni użytkowej – 300m², co daje nam zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową 273 000m².

Wszelkie analizy szacunkowe zapotrzebowania na nową zabudowę zostały przedstawione w bilansie stanowiącym załącznik nr 3.

11.3. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy

Po przeanalizowaniu obecnego zainwestowania Łobżenicy oraz zapoznaniu się z istniejącymi i projektowanymi sieciami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej można stwierdzić iż miasto i gmina jest w pełni przygotowane na dalszy sukcesywny, spokojny rozwój oraz do dalszego uruchamiania nowych terenów pod zabudowę. Istniejąca infrastruktura społeczna tj. oświata, usługi zdrowia itd. jest w pełni wystarczająca dla obecnego zainwestowania. W miarę planowania dalszego rozwoju Łobżenicy należy w kierunkach wyznaczyć możliwości rozbudowy infrastruktury społecznej, ale również komunikacyjnej i technicznej w ramach rosnących potrzeb mieszkańców. Zapotrzebowanie na nową infrastrukturę należy uzależniać od rosnących potrzeb mieszkańców

Jeśli rozwój infrastruktury będzie sukcesywny i rozłożony na kolejne 30 lat gmina z pewnością będzie mogła sfinansować jej realizację.

11.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Opracowany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego dokumentu pokazał, że wciąż istnieje zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę na obszarach innych niż położone w ramach istniejącej funkcjonalno-przestrzennej struktury oraz wynikające z miejscowych planów zagospodarowania.

Zapotrzebowanie istnieje zarówno dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, przemysłowej, produkcji energii odnawialnej, zabudowy letniskowej i terenów usług turystyki sportu i rekreacji. Tabela porównawcza przedstawiła że rezerwy tereny dla tych wymienionych funkcji istnieją natomiast nie są wystarczające na kolejne 30 lat. W związku z powyższym należy w opracowywanym studium położyć nacisk na wyznaczenia dodatkowych obszarów innych niż wzięte do analizy na podstawie art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3. Wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych powinno być skorelowane z przyjętą polityką przestrzenną gminy. Nowe tereny o różnych funkcjach powinny być przemyślane pod kątem możliwości podłączenia się rozwijanej infrastruktury technicznej i drogowej.

Ze względu na fakt, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w 100% pokrywają powierzchnię gminy wszystkie, tereny brakujące, które wykazała powyższa tabelka, powinny znaleźć swój wydzwitek w opracowywanej zmianie studium. Projekt powinien założyć konieczność uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych ponad te które są wyznaczone w obowiązującym dokumencie z szacunkowym podziałem na wymienione funkcje. Ze względu na fakt iż infrastruktura techniczna została doprowadzona praktycznie do większości osad w gminie to zakłada się że nowe tereny powinny nawiązywać do istniejących układów urbanistycznych.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Główne cele polityki przestrzennej Studium są rozwinięciem MISJI, określonej w dokumencie pod nazwą „Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Łobżenica” na lata 2004-2014 - uchwalonej dnia 31 marca 2004r. uchwałą Rady Miejskiej Gminy Łobżenica nr XVI/95/04. Misja określa, jaki powinien być wizerunek gminy w perspektywie następnych kilkunastu lat i jakie są priorytety samorządu w działaniach na rzecz zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Misja jest zwięzłym opisem docelowego, oczekiwanego stanu i zakresu funkcji spełnianych przez Gminę wobec jego mieszkańców i otoczenia tj.:

„GMINA ŁOBŻENICA:

INTEGROWANY OBSZAR ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU PÓŁNOCNEJ WIELKOPOLSKI.

GMINA TURYSTYCZNA Z DOBRZE ROZWINIĘTĄ INFRASTRUKTURĄ SPRZYJAJĄCĄ ROZWOJOWI MAŁEJ I ŚREDNIEJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI I NOWOCZESNEMU ROLNICTWU.

BOGATY W AKWENY WODNE I LASY OBSZAR SAMORZĄDU LOKALNEGO OFERUJĄCY WYSOKIEJ KLASY USŁUGI Z ZAKRESU WYPOCZYNKU I REKREACJI MIESZKAŃCÓW ZJEDNOCZONEJ EUROPY.

BEZPIECZNA GMINA ZAPEWNIAJĄCA JEJ MIESZKAŃCOM KOMFORT ŻYCIA I MOŻLIWOŚCI OSOBISTEGO ROZWOJU”

W strategii rozwoju zapisano priorytety z podziałem na pięć kategorii: ekologię, gospodarkę, infrastrukturę, przestrzeń, społeczność. Dla każdego z tych celów wyznaczono trzy cele niezbędne, bez których dany obszar życia społeczno-gospodarczego nie ma możliwości dalszego rozwoju.

Jednocześnie wskazano na trzy cele pierwszorzędne, które powinny znacznie przyspieszać rozwój w danym obszarze.

Dodatkowo wskazano na cele drugorzędne, które wspierają rozwój, a czas ich realizacji jest zdeterminowany przez wielość środków budżetowych, wielkość dotacji i napływającego kapitału zewnętrznego i rosnącej siły inwestycyjnej lokalnych podmiotów gospodarczych.

Na podstawie takich zhierarchizowanych celów określono priorytety w poszczególnych obszarach życia społeczno-gospodarczego. I tak w obszarze:

- **E K O Ł O G I I**
 - o Priorytetem w zakresie ochrony środowiska są działania w kierunku dokończenia skanalizowania gminy oraz na rzecz sprawnego systemu gospodarowania odpadami.
 - o Działania te winny być wspierane dokończeniem wodociągowania gminy.
- **G O S P O D A R K I**
 - o Priorytetem gospodarczym jest stworzenie sprawnego systemu zarządzania gminą.
 - o Działania te winny być wspierane między innymi poprzez pozyskiwanie funduszy zewnętrznych i inwestorów oraz promocję gminy.
- **I N F R A S T R U K T U R Y**
 - o Podjęcie działań w kierunku gazyfikacji, wodociągowania i skanalizowania gminy Łobżenica oraz rozwijanie infrastruktury drogowej i komunikacyjnej są priorytetami w obszarze infrastruktury.
 - o Działania te winny być wsparte rozwojem infrastruktury turystycznej.
- **P R Z E S T R Z E N I**
 - o Priorytetami w obszarze przestrzeni są działania w kierunku utworzenia obszarów przemysłowych oraz zagospodarowania obszarów przyjeziornych.
 - o Kolejnym priorytetem są działania na rzecz racjonalnego wykorzystania warunków przyrodniczych i turystycznych gminy.
- **S P O Ł E C Z N O Ś C I**
 - o Obszar społeczny za priorytet przyjął działania w kierunku utworzenia nowych miejsc pracy oraz stworzenie warunków do rozwoju oświaty.

- Priorytety te winny być wsparte podjęciem działań w kierunku zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców.

Główne cele polityki przestrzennej Studium w sposób bezpośredni nawiązują do głównych celów strategicznych – odnoszących się przede wszystkim do obszaru pn. PRZESTRZEŃ, sformułowanych w „Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Łobżenica” na lata 2004-2014.

Dla Przestrzeni zapisano w strategii następujące cele niezbędne:

- podjęcie działania w kierunku utworzenia obszarów przemysłowych, poprzez tworzenie planów zagospodarowania przestrzennego, drogi dojazdowe oraz lokalny system podatków;
- podjęcie działania w kierunku zagospodarowania obszarów przyjeziornych, poprzez promocję walorów turystycznych gminy, wydzielenie obszarów do zagospodarowania turystycznego, modernizację dróg dojazdowych;
- podjęcie działania w kierunku racjonalnego wykorzystania warunków przyrodniczych i turystycznych – Górka Klasztorna; Łobżonka; Kompleksy leśne; jeziora – poprzez wielokierunkową promocję gminy, wspieranie agroturystyki i ekologicznych gospodarstw, modernizację dróg i szlaków turystycznych.

Natomiast celami pierwszorzędnymi są:

- podjęcie działania w kierunku rozwoju przedsiębiorczości na obszarach popegeerowskich
- tworzenie warunków dla rozwoju różnego rodzaju usług.
- podjęcie działania w celu utworzenia prężnego ośrodka kultury promującego gminę.

Cele drugorzędne

- podjęcie działania w kierunku wykorzystania położenia gminy dla jej rozwoju.
- podjęcie działania w kierunku przeciwdziałania patologiom w obszarach ubóstwa.
- podjęcie działania w kierunku nawiązania ścisłej współpracy (umowy partnerskie) z inną gminą bądź regionem w kraju lub zagranicą.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ŁOBŻENICA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄC BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 7 LIT. D USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM)

2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy

Rozwój przestrzenny gminy Łobżenica wskazany w Studium, w swych głównych założeniach jest kontynuacją oraz rozwinięciem kierunków przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łobżenica w roku 1999 i ma dotyczyć przede wszystkim rozwoju w sensie jakościowym – podniesienie standardów (w szczególności funkcjonowania Łobżenicy, jakości życia w miejscowościach, jakości przestrzeni publicznych), a nie tylko rozwoju przestrzennego czy ilościowego. Modyfikacja dotyczy w szczególności:

- zmian w kierunkach przeznaczenia terenów wynikających z dotychczasowego zagospodarowania,
- zmian w kierunkach wynikających ze zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej w Gminie Łobżenica, procesów przekształceń demograficznych oraz inwestycyjnych,
- zmian jakościowych związanych z kierunkami przekształceń funkcjonalno – przestrzennych terenów już zainwestowanych,
- zmian w parametrach zabudowy i zagospodarowania terenów,
- kierunków rewitalizacji i przekształceń terenów
- uwzględnienia zmian wynikających z przepisów odrębnych,

- uwzględnienia innych ustalonych uwarunkowań i rozwiązań przestrzennych zdiagnozowanych,
- aktualizacji z uwagi na konieczność wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, w szczególności w odniesieniu do zadań wynikających z m.in. ze Strategii Rozwoju oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,
- uzupełnienia i wprowadzenia do ustaleń Studium problematyki związanej z odnawialnymi źródłami energii oraz wynikające z przepisów odrębnych.

2.2. Kategorie przeznaczenia terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

W celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju miasta i gminy oraz wykrystalizowania ośrodków zabudowy, wydzielono w Studium trzy podstawowe kategorie terenów o odmiennych kierunkach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, różniące się potencjałem urbanistycznym:

- tereny przeznaczone pod zabudowę,
- tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- tereny wyłączone z zabudowy.

Dla każdej z kategorii terenów określono w Studium rodzaje kierunków przeznaczenia z ustaleniami dotyczącymi funkcji wiodących, uzupełniających i główne zasady zagospodarowania, przy czym dla terenów wyłączonych z zabudowy, ze względu na ich charakter, określono zakazy i dopuszczenia obowiązujące w ich zagospodarowaniu.

W miejscach, w których graniczą ze sobą tereny o sprzecznych przeznaczeniach m.in. zabudowa mieszkaniowa z funkcją przemysłową, należy w planach miejscowych przewidzieć pasy zieleni ochronnej.

OGÓLNE ZASADY:

1. Niezależnie od wskazanego kierunku przeznaczenia przy opracowywaniu planów miejscowych należy uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów nadrzędnych np. dotyczących ochrony zabytków, przyrody i środowiska oraz ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
2. Ze względu na skalę w jakiej opracowane jest studium, na rysunku wyznaczono wyłącznie funkcje wiodące na określonym terenie, natomiast dokładne przeznaczenie terenów zostanie określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań.
3. Wiodąca funkcja na określonym terenie powinna być funkcją przeważającą na danym obszarze.
4. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach.
6. Dopuszcza się ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium.
7. Studium zachowuje tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w wydanych prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy.
8. Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, nie powodują nieważności studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym studium.

9. Na każdym obszarze: zielen, infrastruktura techniczna, drogi klasy lokalnej KDL, dojazdowej KDD, drogi wewnętrzne oraz poszerzenia dróg mogą być funkcją uzupełniającą.
10. W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące powierzchni działek, powierzchni terenu biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zasad podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych. Dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości działek i wskaźników urbanistycznych niż podane poniżej w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenowych.

2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią główne tereny inwestycyjne miasta i gminy Łobżenica, tereny już zainwestowane (w tym tereny, dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.

Do terenów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej rozproszonej, w tym zagrodowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UO – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, internaty
- UK – tereny zabudowy usługowej – usług kościelnych,
- UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii,
- P2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii, w tym tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstw leśnych i rybactwa;

Na terenach oznaczonych symbolami:

MU - ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Lokalizację zakresu funkcji usługowej należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym powinny być to usługi nieuciążliwe, centrotwórcze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym np. usługi sportu, rekreacji, kultury, zdrowia, oświaty, handlu, sakralne, biura. Tereny usług, w tym usług sportu mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach.

M1 - ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i wielorodzinnej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji - zabudowy usługowej, zieleni, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym powinny być to usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym np. usługi sportu, rekreacji, kultury, zdrowia, oświaty, handlu, sakralne, biura. Dopuszcza się wyznaczenie w miejscowym planie terenów pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, Tereny usług, w tym usług sportu mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach; Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.

M2 - ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej rozproszonej, zagrodowej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Dopuszcza się wyznaczenie w miejscowym planie terenów pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. Ponadto dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniającej – usługowej, której zakres należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

U - ustala się realizację zabudowy usługowej, w tym stacji benzynowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę.;

UO - ustala się realizację zabudowy usługowej - usług oświaty, internaty wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji – usług innych związanych i stworzonych na potrzeby usług oświaty, usług sportu i rekreacji, boisk i placów gier, zieleni, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach;

UK - ustala się realizację zabudowy usługowej – usług kościelnych, związanych z kultem religijnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę; Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji - mieszkaniowej związanej i stworzonej na potrzeby usług kościelnych, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny zabudowy mieszkaniowej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach.

UC – ustala się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym. Dopuszcza się wyznaczenie w miejscowym planie terenów pod zabudowę usługową.

P1 – ustala się realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków wysokich technologii, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. **Dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 500kW, zgodnie z zapisami niniejszego rozdziału i zapisami dotyczącymi lokalizacji odnawialnych źródeł energii.** Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji - zabudowy usługowej, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach;

P2 – ustala się realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków wysokich technologii oraz obiektów do obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstw leśnych i rybnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Dopuszcza się wprowadzanie na te tereny produkcji związanej z przetwórstwem i produkcją rolną. **Dopuszcza się lokalizację biogazowni, w tym o mocy powyżej 500kW, przy czym strefa ochronna dla takiej biogazowni musi zawierać się w granicach terenu P2. Dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 500kW, zgodnie z zapisami niniejszego rozdziału i zapisami dotyczącymi lokalizacji odnawialnych źródeł energii.** Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji - zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach; Zabudowa mieszkaniowa powinna mieć charakter lokalny oraz być lokalizowana w wyjątkowych i uzasadnionych

przypadkach. Należy w miejscowych planach zastosować rozwiązania minimalizujące uciążliwości związane z sąsiadującymi terenami przemysłowymi.

2.2.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania to tereny, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności oraz adekwatnym do szczególnej specyfiki terenu charakterze czy funkcji.

Do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- US – tereny usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw w tym obiekty kubaturowe,
 - UT1 – tereny turystyki i wypoczynku – zabudowy letniskowej i rekreacyjnej,
 - UT2 – tereny turystyki i wypoczynku – zabudowy letniskowej i rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - ZD – tereny ogrodów działkowych,
 - ZC – cmentarze,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej – parki,
 - RM – tereny użytkowane rolniczo – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - R – tereny rolnicze,
 - P3 – tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – elektrownie wiatrowe,
 - P4 – tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – biogazownie,
 - PG – tereny eksploatacji surowców,
- Tereny infrastruktury technicznej tj.:
- T1 - oczyszczania i neutralizacji ścieków,
 - T2 – ujęć wody i urządzeń wodociągowych,
 - T3 – urządzeń gazowniczych,
- KD - Tereny infrastruktury komunikacyjnej, w tym parkingi publiczne.

Na terenach oznaczonych symbolami:

US – ustala się realizację usług sportu i rekreacji, placów gier i zabaw, w tym lokalizowanie obiektów kubaturowych, wraz z zielenią oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji - zabudowy usługowej związanej z obsługą obiektów sportu i rekreacji, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach;

UT1 – ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z turystyką i wypoczynkiem, zabudowy letniskowej i rekreacyjnej wraz z zielenią oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji - zabudowy usługowej związanej z obsługą obiektów turystyki i wypoczynku, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach;

UT2 - ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z turystyką i wypoczynkiem, zabudowy letniskowej i rekreacyjnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz

z zielenią oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji - zabudowy usługowej związanej z obsługą obiektów turystyki i wypoczynku, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach;

ZD – ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem ogrodów działkowych, wraz z zielenią i z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę; Studium nie przewiduje możliwości zmiany terenów ogrodów działkowych w tereny zabudowy mieszkaniowej stałej całorocznej.

ZC – ustala się realizację cmentarzy wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;

ZP – ustala się realizację zieleni urządzonej parkowej oraz wszelkich urządzeń i obiektów w tym obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych do funkcjonowania parku. W ramach wyznaczonych terenów ZP – parków znajdują się istniejące zabudowania do zachowania. W szczególnych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie dodatkowej nowej zabudowy na terenach ZP, poza granicami parku objętego ochroną konserwatorską. W budynkach można wprowadzać funkcje uzupełniające – usługi nieuciążliwe lub mieszkaniowe, które będą współgrały z otoczeniem parkowym. Zakres uzupełniającej funkcji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach;

RM – ustala się tereny użytkowane rolniczo z ograniczonym prawem zabudowy – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; Zakres i formę terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową określają i uszczegółwiają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Funkcja uzupełniająca – sadownictwo, zalesienia. **Dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych w granicy terenów potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrowni fotowoltaicznych, zgodnie z zapisami niniejszego rozdziału i zapisami dotyczącymi lokalizacji odnawialnych źródeł energii;**

R – ustala się tereny rolnicze; zakres i formę terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z działalnością rolniczą określają i uszczegółwiają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Funkcja uzupełniająca – sadownictwo, zalesienia. **Dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych w granicy terenów potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrowni fotowoltaicznych, zgodnie z zapisami niniejszego rozdziału i zapisami dotyczącymi lokalizacji odnawialnych źródeł energii;**

P3 – ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – elektrownie wiatrowe wraz z infrastrukturą techniczną. Funkcja uzupełniająca – rola, łąki i pastwiska.

P4 – ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – biogazownia wraz z infrastrukturą techniczną. Funkcja uzupełniająca – rola, łąki i pastwiska.

PG – ustala się realizację żwirowni. Funkcja uzupełniająca – rola, łąki i pastwiska. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą techniczną jako funkcję uzupełniającą;

T1 – ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oczyszczalni i neutralizacji ścieków wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym; **dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 500kW, zgodnie z zapisami niniejszego rozdziału i zapisami dotyczącymi lokalizacji odnawialnych źródeł energii;**

T2 – ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną ujęcia wody i urządzeń wodociągowych wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym; **dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 500kW, zgodnie z zapisami niniejszego rozdziału i zapisami dotyczącymi lokalizacji odnawialnych źródeł energii;**

T3 – ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną sieci gazowniczej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;

KD – ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą transportową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym parkingi publiczne. Funkcja uzupełniająca – zieleń urządzona, zieleń.

Zmiana studium z 2022/2023 r.: wyznacza, oznaczone na rysunku tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrowni fotowoltaicznych.

2.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy

Do terenów wyłączonych z zabudowy zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- ZO – tereny zieleni innej,
- ZL – tereny lasów,
- RL – tereny dolesień,

oraz oznaczone graficznie na rysunku Studium jako:

- tereny łąk, trawy, tereny podmokłe wzdłuż cieków wodnych wyłączone z zabudowy,
- tereny wód powierzchniowych, zbiorników wodnych,

Celem wskazania terenów wyłączonych z zabudowy jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni.

Na terenach oznaczonych symbolami:

ZO – ustala się tereny zieleni izolacyjnej, otwartej, nieurządzonej, publicznej i niepublicznej. Formę i funkcję jaką powinna zieleń pełnić, należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

ZL – ustala się tereny lasów;

RL – ustala się tereny dolesień.

2.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Proponowane kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów mają na celu przede wszystkim wprowadzić hierarchizację różnych przestrzeni miasta i gminy Łobżenica oraz wpłynąć na zrównoważony jego rozwój. Wyższe parametry zabudowy oraz podwyższona intensywność została wprowadzona na terenach centrotwórczych, skomunikowanych. Niższe tereny na terenach położonych na obrzeżach miasta i gminy.

W związku z powyższym dla poszczególnych form użytkowania terenu przewiduje się zróżnicowane wskaźniki zagospodarowania zaproponowane poniżej.

W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące powierzchni działek, powierzchni terenu biologicznie czynnego i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zasad podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych.

Poniżej zostały wprowadzone orientacyjne wielkości dla projektowanej - nowej zabudowy, które powinny stanowić bazę przy określaniu szczegółowych wskaźników na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowych planach dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości działek i wskaźników urbanistycznych niż podane poniżej w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenu.

2.3.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU

Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) przewiduje się realizację zróżnicowanych form zabudowy np.:

- mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- mieszkaniowej wielorodzinnej: zwartej, pierzejowej, blokowej,

Forma zabudowy przeznaczenia uzupełniającego powinna być tożsama z formą zabudowy przewidzianą w najbliższym otoczeniu.

Forma, charakter i gabaryty budynków powinny współgrać z inwestycjami zlokalizowanymi na terenach sąsiednich oraz powinny zostać doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaleca się, żeby minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosiła na terenach zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - o dla zabudowy wolnostojącej – około 600m²,
 - o dla zabudowy bliźniaczej – około 500m²,
 - o dla zabudowy szeregowej – około 300m².
- mieszkaniowej wielorodzinnej - około 1000m²,
- usługowej - około 300m².

Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich i średniowysokich. Dopuszcza się wprowadzanie lokalnych dominant o wysokości przewyższającej parametry budynku średniowysokiego.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami – M1

Na terenach zabudowy mieszkaniowej – M1 przewiduje się realizację zróżnicowanych form zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- mieszkaniowej wielorodzinnej: blokowej.

Forma zabudowy przeznaczenia uzupełniającego powinna być tożsama z formą zabudowy przewidzianą w najbliższym otoczeniu.

Forma, charakter i gabaryty budynków powinny współgrać z inwestycjami zlokalizowanymi na terenach sąsiednich oraz powinny zostać doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaleca się, aby minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosiła na terenach zabudowy:

- mieszkaniowej rezydencjonalnej – około 1500m²,
- mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - o dla zabudowy wolnostojącej – około 800m²,
 - o dla zabudowy bliźniaczej – około 600m²,
 - o dla zabudowy szeregowej – około 450m².
- mieszkaniowej wielorodzinnej - około 1500m²,
- usługowej - około 450m².

Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich i średniowysokich.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej rozproszonej, w tym zagrodowej – M2

Na terenach zabudowy mieszkaniowej rozproszonej, w tym zagrodowej – M2 przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej.

Forma zabudowy przeznaczenia uzupełniającego powinna być tożsama z formą zabudowy przewidzianą w najbliższym otoczeniu.

Forma, charakter i gabaryty budynków powinny zostać doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaleca się, aby minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosiła na terenach zabudowy:

- mieszkaniowej - około 2000m²,
- zagrodowej - około 3000m².

Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich. Dopuszcza się wprowadzanie lokalnych dominant o wysokości przewyższającej parametry budynku niskiego.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 60% powierzchni działki, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zabudowy usługowej - U

Na terenach zabudowy usługowej (U) przewiduje się realizację zróżnicowanych form zabudowy, w zależności od potrzeb i charakteru zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, pierzejowa, blokowa, willowa.

Forma zabudowy przeznaczenia uzupełniającego powinna być tożsama z formą zabudowy przewidzianą w najbliższym otoczeniu.

Forma, charakter i gabaryty budynków powinny współgrać z inwestycjami zlokalizowanymi na terenach sąsiednich oraz powinny zostać doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaleca się, aby minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosiła na terenach zabudowy usługowej:

- w granicach miasta Łobżenica - około 300m²,
- poza granicami miasta Łobżenica - około 450m².

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- w granicach miasta Łobżenica przewiduje się budynków niskich lub średniowysokich. Powierzchnia biologicznie czynna terenów nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej.
- w granicach gminy Łobżenica przewiduje się lokalizowanie budynków niskich. Powierzchnia biologicznie czynna terenów nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, internaty – UO

Na terenach zabudowy usługowej – usług oświaty (UO) przewiduje się realizację zróżnicowanych form zabudowy, w zależności od potrzeb i charakteru zabudowy sąsiedniej: wolnostojąca, pierzejowa, blokowa, willowa.

Forma zabudowy przeznaczenia uzupełniającego powinna być tożsama z formą zabudowy przewidzianą w najbliższym otoczeniu.

Forma, charakter i gabaryty budynków powinny współgrać z inwestycjami zlokalizowanymi na terenach sąsiednich oraz powinny zostać doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- lokalizowanie budynków niskich lub średniowysokich,
- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zabudowy usługowej – usług kościelnych (UK)

Na terenach zabudowy usługowej – usług kościelnych (UK) przewiduje się realizację dowolnych form zabudowy nawiązujących do otoczenia i krajobrazu.

Forma, charakter i gabaryty budynków powinny zostać doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- lokalizowanie budynków niskich lub średniowysokich. Budynek kościoła może być dominantą przestrzenną.
- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.

Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (UC)

Na terenach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (UC) przewiduje się zabudowę wolnostojącą.

Forma, charakter i gabaryty budynków powinny współgrać z inwestycjami zlokalizowanymi na terenach sąsiednich oraz powinny zostać doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakłada się, że na terenach zabudowy usługowej powierzchnia działki budowlanej - około 1500m².

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- lokalizowanie budynków niskich.
- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej.

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wysokich technologii (P1)

Na terenach zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wysokich technologii przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej.

Forma zabudowy przeznaczenia uzupełniającego powinna być tożsama z formą zabudowy przewidzianą w najbliższym otoczeniu.

Forma, charakter i gabaryty budynków powinny współgrać z inwestycjami zlokalizowanymi na terenach sąsiednich oraz powinny zostać doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaleca się, aby minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosiła na terenach P1 - około 1500m².

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- lokalizowanie budynków niskich, średniowysokich, wysokich.
- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 10% powierzchni działki/terenu,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej/terenu.

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstw leśnych i rybactwa (P2)

Na terenach zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wysokich technologii w tym tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstw leśnych i rybactwa przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej, zwartej, pierzejowej i blokowej.

Forma zabudowy przeznaczenia uzupełniającego powinna być tożsama z formą zabudowy przewidzianą w najbliższym otoczeniu. Forma, charakter i gabaryty budynków powinny zostać doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaleca się, aby minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosiła na terenach P2 - około 1000m².

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- lokalizowanie budynków niskich i budynków średniowysokich.
- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej.

2.3.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

Tereny sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw, w tym obiekty kubaturowe (US)

Na terenach sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw, w tym obiektów kubaturowych (US) przewiduje się realizację typów zabudowy, w tym formę, charakter i gabaryty budynków, w nawiązaniu do otoczenia i krajobrazu, w zależności od rodzaju usługi do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- lokalizowanie budynków niskich lub średniowysokich,

- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.

Tereny turystyki i wypoczynku – zabudowy letniskowej i rekreacyjnej (UT1)

Na terenach turystyki i wypoczynku – zabudowy letniskowej i rekreacyjnej (UT1) przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- lokalizowanie budynków niskich,
- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.

Tereny turystyki i wypoczynku – zabudowy letniskowej i rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT2)

Na terenach turystyki i wypoczynku – zabudowy letniskowej i rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT2) przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- lokalizowanie budynków niskich,
- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej około 800m².

Tereny ogródków działkowych (ZD)

Na terenach ogródków działkowych (ZD) przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- lokalizowanie budynków niskich,
- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 80% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy – nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia pojedynczej altany nie powinna przekraczać 35m².

Tereny cmentarzy (ZC)

Na terenach cmentarzy (ZC) przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej.

Dopuszcza się obiekty sakralne, kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty do obsługi cmentarza.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- lokalizowanie budynków jednokondygnacyjnych,
- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy – nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zieleni urządzonej - parki (ZP)

Na terenach zieleni urządzonej – parków (ZP) przewiduje się realizację zieleni urządzonej parkowej oraz wszelkich urządzeń i obiektów w tym obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych do funkcjonowania parku.

W ramach wyznaczonych terenów ZP znajdują się istniejące zabudowania dopuszczone do zachowania, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie dodatkowej zabudowy poza granicami parku objętego ochroną konserwatorską.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- lokalizowanie budynków niskich,
- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy – nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej.

Tereny użytkowane rolniczo – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM)

Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) przewiduje się realizację zabudowy zagrodowej w tym wszelkich obiektów i infrastruktury związanej z w/w zabudową.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- lokalizowanie budynków niskich lub średniowysokich,
- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej około 3000m².

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R)

Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R) przewiduje się realizację terenów rolniczych.

Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z działalnością rolniczą, której zakres i formę określą i uszczegółowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- lokalizowanie budynków jednokondygnacyjnych,
- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 80% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy – nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej około 3000m².

Tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych – elektrownie wiatrowe (P3)

Na terenach produkcji energii ze źródeł odnawialnych – elektrownie wiatrowe (P3) przewiduje się realizację obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – elektrownie wiatrowe wraz z infrastrukturą techniczną.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.

Tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych – biogazownie (P4)

Na terenach produkcji energii ze źródeł odnawialnych – biogazownie (P4) przewiduje się realizację obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – biogazownia wraz z infrastrukturą techniczną.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.

Tereny eksploatacji surowców (PG)

Na terenach eksploatacji surowców (PG) przewiduje się realizację żwirowni.

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą techniczną jako funkcję uzupełniającą.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.

Tereny infrastruktury technicznej i komunikacji – oczyszczania i neutralizacji ścieków (T1)

Na terenach infrastruktury technicznej i komunikacji – oczyszczania i neutralizacji ścieków (T1) przewiduje się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oczyszczalni i neutralizacji ścieków wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy – nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej.

Tereny infrastruktury technicznej i komunikacji – ujęć wody i urządzeń wodociagowych (T2)

Na terenach infrastruktury technicznej i komunikacji – ujęć wody i urządzeń wodociagowych (T2) przewiduje się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną ujęcia wody i urządzeń wodociagowych wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy – nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej.

Tereny infrastruktury technicznej i komunikacji – urządzeń gazowniczych (T3)

Na terenach infrastruktury technicznej i komunikacji – urządzeń gazowniczych (T3) przewiduje się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną sieci gazowniczej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy – nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej.

Tereny infrastruktury technicznej i komunikacji – urządzeń komunikacji (KD)

Na terenach infrastruktury technicznej i komunikacji – urządzeń komunikacji (KD) przewiduje się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą transportową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym parkingi publiczne.

Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń:

- powierzchnia biologicznie czynna terenów nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- powierzchnia zabudowy – nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej.

Określone dla poszczególnych terenów parametry powierzchni zabudowy nie dotyczą powierzchni zajmowanych przez elektrownie fotowoltaiczne. Dla terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych w formie urządzeń

wolnostojących postuluje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej terenów nie mniejszej niż 5% powierzchni działki.

2.3.3. Tereny wyłączone z zabudowy

Wskaźniki zagospodarowania terenów wyłączonych z zabudowy należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego dla tych terenów i dostosować je do uwarunkowań terenowych oraz specyfiki terenu. Należy wprowadzić zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy, poza lokalizowaniem w uzasadnionych przypadkach obiektów infrastruktury technicznej lub innych obiektów związanych z funkcjonowaniem danego terenu np. na terenie ZL – obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej. Procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu lub działki powinien być na poziomie około 90%.

2.3.4. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Gazociągi

Dla istniejącej sieci dosyłowej gazu wysokoprężnego Dn 80mm obowiązuje strefa kontrolowana o różnej szerokości w zależności od rodzaju obiektu terenowego jakiego ma dotyczyć. Strefę kontrolowaną należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla nowo projektowanych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia należy wyznaczyć w miejscowych planach strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

Na obszarze strefy kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych tj. nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Obowiązkowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno się uwzględnić strefę kontrolowaną od gazociągu i zapisać ograniczenia w zagospodarowaniu. Proponujemy, aby w sporządzanych planach lub zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów, na których zlokalizowane są lub mają być gazowe sieci dystrybucyjne, a w szczególności gazociągi wysokiego ciśnienia:

- planować zieleń miejską, izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami,
- lub ujmować w postanowieniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego informacje o:
 - występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, dla właścicieli działek i zachowaniu wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ograniczeniu praw własności właścicieli gruntów w strefie kontrolowanej dla gazociągów poprzez zagwarantowanie dostępności do infrastruktury dla służb eksploatacyjnych OSD w zamian za wynagrodzenie z tytułu służebności przesyłu.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Dla terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii WN-110 kV - 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii SN-15 kV (20 kV) - 12 m (po 6 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii nn-0,4 kV - 4 m (po 2 m po każdej ze stron od osi linii);

Dokumenty planistyczne winny rezerwować pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej -pasy ochrony funkcyjnej oraz przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń energetycznych w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych i usuwania awarii.

W pasach ochrony funkcyjnej obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. **Przy lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych należy uwzględnić ograniczenia związane z przebiegiem sieci elektroenergetycznych.**

Na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew oraz krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z projektowanej lub istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się również zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii.

W miejscowych planach należy wyznaczać niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz należy rezerwować: odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn), Natomiast grunty, na których będzie przewidziana lokalizacja stacji transformatorowych kubaturowych powinny być wydzielone w postaci samodzielnych działek o powierzchni około 50-60m².

W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi, należy uwzględnić lokalizację obiektu względem takich linii, spełniającą wymogi norm i przepisów odrębnych.

Elektrownie wiatrowe – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych

Na rysunku wyznacza się orientacyjną strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizację elektrowni wiatrowych, dla której zasady zainwestowania opisano w pkt. 16.

Biogazownie – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych

Wyznacza się na rysunku orientacyjną strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu **P4** ze względu na lokalizację biogazowni, dla której zasady zainwestowania opisano w pkt. 16. **Przy czym, w przypadku lokalizacji biogazowni na terenach P2, strefa ochronna musi zawierać się w granicy terenu P2.**

Farmy fotowoltaiczne – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych

Zmiana studium z 2022/2023 r.: wyznacza, oznaczone na rysunku tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrowni fotowoltaicznych. Strefa

ochronna musi zawierać się w granicy wyznaczonego na rysunku terenu potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrowni fotowoltaicznych lub w granicy terenów odpowiednio: P1, P2, T1, T2.

2.3.5. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować na terenach poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach. Lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach powinna spełniać wymagania właściwych przepisów m.in. *ustawie o drogach publicznych*.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.1. Zasady ochrony zasobów środowiska

Realizując cele polityki przestrzennej gminy niezbędne jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju, które przejawiać się będzie w równoczesnym rozwoju gminy i ochronie oraz dbałości o walory środowiska przyrodniczego.

Istotne jest zatem przestrzeganie zasad ochrony środowiska, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona powierzchni ziemi

W zakresie zagospodarowania mas ziemnych warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz należy dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego będącego obszarem wysokiej ochrony OWO oraz w obrębie piętra trzeciorzędowego. Należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zmniejszenie obciążeń i wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Ustala się obowiązek minimalizacji oddziaływania na środowisko poprzez rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej miasta oraz terenów wiejskich, poprzez poprawę skuteczności oczyszczania ścieków pochodzących z terenów ośrodków produkcji rolnej i skoncentrowanej działalności gospodarczej.

W miarę możliwości postuluje się o dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, do struktur hydrogeologicznych.

W celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów jezior, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających.

Należy przeciwdziałać negatywnym skutkom antropopresji, szczególnie w rejonach zbiorników wodnych, których wody nadają się dla rekreacji, itp. poprzez pozostawienie wzdłuż brzegu pasa terenu – bufora zieleni, jako niezbędnego filtra biologicznego.

Konieczne jest uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach zagospodarowania przestrzennego ogólnych zaleceń, wynikających z wymagań określonych nadrzędnymi przepisami jak również dotychczas wykonanych dla tego regionu opracowań. Jednym z takich opracowań jest Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. z 2011 r. Nr 40, poz. 451).

Ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznych względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Ze względu na potrzebę nieograniczania infiltracji wód opadowych powinno się przeznaczać na cele budowlane włącznie niezbędnych fragmenty zagospodarowywanych obszarów oraz stosować w miarę możliwości materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych.

Powinno się w miarę możliwości stosować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz przewidzianych w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody. Wskazana jest dalsza dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).

Ochrona gleb

Ze względu na rolniczy charakter gminy należy chronić grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb przed zmianą sposobu użytkowania, a także zapobiegać ich degradacji wynikającej z intensywnej

produkcji rolniczej, poprzez stosowanie „kodeksu dobrej praktyki rolniczej” oraz ograniczanie spływu substancji chemicznych pochodzących z nawożenia do gleb.

Ochrona powietrza

Do zadań gminy należy zapewnienie dbałości o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Dlatego też należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii np. energii z wiatru, energii słonecznej, energii z biomasy. Jednocześnie wskazane jest podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego.

Ponadto oddziaływanie na środowisko, związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Jednocześnie miejscowy plan powinien też ustalać właściwe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, takie jak obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w wojewódzkim planie gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łobżenica i przepisach odrębnych.

3.2. Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni

Gmina Łobżenica charakteryzuje się niedużym udziałem terenów leśnych (nie przekraczającym 20% ogólnej powierzchni gminy), zwartych terenów zadrzewionych i zakrzewionych, a jednocześnie w linii północ – południe przez centralną część gminy Łobżenica przebiega Krajowa droga migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych. Tym samym dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia pojemności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych istotne jest systemowe kształtowanie obszarów zieleni. Dlatego też w Studium określono zasady kształtowania i ochrony zieleni, do których należą:

- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni,
- przekształcanie krajobrazu równin użytkowanych rolniczo poprzez wprowadzenie pasmowych i kępowych zadrzewień i zakrzewień wokół zbiorników, wzdłuż cieków wodnych, rowów melioracyjnych, wododziałów, dróg, miedzi i skarp
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych jezior dla korzystających z rekreacji,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych,
- zachowanie i ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin rzecznych poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej (wyłączanie z zadrzewień i zalesień terenów łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu),
- zachowanie i ochronę zadrzewień śródpolnych, miedzi, żywopłotów, pasm łąk, drobnych płatów roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących miejsca ostoje dla zwierząt i roślin,
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji,
- bezwzględną ochronę drzewostanów parkowych, większych skupisk zieleni o charakterze parkowym i zabytkowych cmentarzy,

- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej, łąkowo – pastwiskowej.
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach objętych ochroną.

3.3. Kierunki ochrony przyrody

Gmina Łobżenica obejmuje swoim zasięgiem obszary cenne przyrodniczo objętych formami ochrony przyrody. Z tego względu istotne jest przestrzeganie zasad ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych, do których należą:

- obszar o znaczeniu wspólnotowym Natura 2000 PLH300040 „Dolina Łobżonki”,
- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie”,
- pomniki przyrody: 12 pojedynczych drzew oraz grup drzew,
- siedliska cenne przyrodniczo – 21 typów.

Występowanie na obszarze gminy form ochrony przyrody, a w szczególności obszaru Natura 2000 oraz obszaru chronionego krajobrazu, określa możliwości inwestycyjne, ograniczając sposób zagospodarowania przestrzeni w obrębie ich granic. Ograniczenia te wynikają z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu. W Studium uwzględniono wynikające z tego faktu uwarunkowania i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwidoczniło granice obszaru Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu i miejsca lokalizacji pomników.

Na terenie miasta i gminy Łobżenica nie przewiduje się lokalizowania uzdrowisk.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochroną na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na terenie gminy objęte są:

- historyczny układ urbanistyczny miasta Łobżenica - rozplanowanie ulic miasta, 1438r: wpisany do rejestru Zabytków decyzją z A - 707 z 24.09.1990,
- szereg obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 5.2.),
- obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (szczegółowy wykaz stanowi załącznik nr 1 do tekstu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego),
- zabytkowe parki (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 5.2.),

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno się uwzględnić gminny program opieki nad zabytkami dla miasta i gminy Łobżenica oraz obiekty ujęte w ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wykaz - załącznik nr 1).

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić zapisy umożliwiające ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- Wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, remontowe, a także nadbudowy, przebudowy oraz nowe inwestycje na terenie miasta Łobżenicy wpisanego do rejestru zabytków oraz przy obiektach wpisanych indywidualną decyzją do rejestru zabytków wymagają pozwoleń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Przy obiektach, znajdujących się w ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, należy wykonywać prace związane ze zmianą formy zewnętrznej obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. wymianę pokrycia dachowego, wymianę

stolerek okiennych i drzwiowych, rozbudowę, instalowanie tablic i reklam na budynkach, docieplenie itp.

Ponadto:

- na terenie miasta i gminy Łobżenica zachować istniejącą zabudowę historyczną parki i cmentarzy, zabytkowy układ urbanistyczny miasta Łobżenicy. Nowo wznoszone budynki leżące na terenie miasta Łobżenicy oraz historycznych centrów wsi winny posiadać usytuowanie gabaryty i wygląd nawiązujący do cech architektury lokalnej oraz uwzględniać sąsiedztwo obiektów historycznych w szczególności wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską. Wykończenie zewnętrzne nowych budynków winno być kontynuacją tradycyjnych technik budowlanych.
- na terenie miasta Łobżenicy wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-707 z 24.09.1990 r. zachować w dobrym stanie istniejącą zabudowę historyczną znajdującą się w ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Remonty ww. obiektów winny być prowadzone z użyciem tradycyjnych technik budowlanych, z zachowaniem historycznych brył budynków. Należy dążyć do utrzymania istniejących historycznych pokryć dachów stromych dachówką. W przypadku zaistniałej zmiany pierwotnych pokryć z dachówki na inne należy dążyć do jej przywrócenia na dachach stromych. Utrzymać krzyżowe podziały w stolarkach okiennych oraz dążyć do zachowania ich jednorodności. Zachować istniejące ceglane elewacje budynków historycznych ujętych w ewidencji WWKZ bez docieplenia z zewnątrz. Zachować istniejące elewacje budynków z bogatym detalem architektonicznym bez docieplenia z zewnątrz.
- nowo wznoszone budynki na obszarze wpisanym do rejestru zabytków i obiekty w sąsiedztwie budynków w ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków winny być dostosowane do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły usytuowania, podziałów architektonicznych, proporcji, powierzchni murów i otworów i uwzględniać sąsiedztwo obiektów historycznych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji WWKZ.
- na terenie historycznych centrów wsi gminy Łobżenicy zachować historyczne układy ruralistyczne z istniejącą zabudową historyczną.
- bezwzględne zachowanie odrębności przestrzennej zespołu Sanktuarium w Górze Klasztornej.
- W przypadku lokalizacji na terenie gminy Łobżenica elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą powinno się sporządzić specjalistyczne studium krajobrazowo – widokowe, w którym przedstawiony będzie wpływ planowanych elektrowni wiatrowych na otaczający krajobraz. Celem opracowania studium będzie uzyskanie danych dotyczących zmian krajobrazowych, wywołanych wprowadzeniem ewentualnej inwestycji, analiza skutków tych zmian w postaci nowych relacji widokowych oraz podsumowanie i sformułowanie wniosków, które pozwolą podjąć decyzje organom konserwatorskim.

4.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych

Przedmiotem ochrony zabytków archeologicznych są:

- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe historycznej zabudowy miasta Łobżenica, w obrębie historycznych centrów wsi gminy Łobżenica oraz w obrębie zabytków, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy.

Na terenie gminy Łobżenica znajdują się dwa stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

1. grodzisko wczesnośredniowieczne Dźwierszno Małe, stan. 1 ob. AZP 33-31/93, nr rej. 81/C, 19.06.1968r., grodzisko nr rej. Woj. Wielkopolskiego 220/Wlkp/C,
2. grodzisko wczesnośredniowieczne Dźwierszno Wielkie, stan. 1 ob. AZP 33-32/1, nr rej. 82/C, 19.06.1968r., grodzisko nr rej. Woj. Wielkopolskiego 221/Wlkp/C.

Stanowisko wpisane do rejestru zabytków jest objęte ścisłą ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Na terenie gminy Łobżenica zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których określono strefy ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem Studium.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach „stref ochrony stanowisk archeologicznych” ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, wymagających prac ziemnych. Rodzaj i zakres niezbędnych badań archeologicznych ustali wojewódzki konserwator zabytków. Na prowadzenie badań archeologicznych winien uzyskać pozwolenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe historycznej zabudowy miasta Łobżenica, w obrębie historycznych centrum wsi gminy Łobżenica oraz w obrębie zabytków, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy

Ochronie konserwatorskiej podlegają pradziejowe, średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe miasta Łobżenica wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A-707 z 24.09.1990r., oraz średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe w obrębie historycznych centrów wsi gminy Łobżenica i w obrębie zabytkowej architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy.

W stosunku do inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych podejmowanych na terenie miasta Łobżenica wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A-707 z 24.09.1990r. a także w obrębie historycznych centrów wsi gminy Łobżenica oraz w obrębie zabytkowej architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy, wojewódzki konserwator zabytków określi zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych. Na prowadzenie badań archeologicznych istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.3. Dobra kultury współczesnej.

Na terenie gminy Łobżenica nie występują wartościowe dobra kultury współczesnej, które mogłyby być wskazane do objęcia ochroną.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

System powiązań drogowych miasta Łobżenica realizowany jest obecnie głównie za pomocą dróg wojewódzkiej, dróg powiatowych i gminnych.

Układ komunikacyjny gminy Łobżenica stanowią następujące drogi:

- droga wojewódzka: nr 242 **Więcbork - Łobżenica - Wyrzysk - Gołańcz - Morakowo**,
- drogi powiatowe,

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
1.	1038P	Lipka - Osowo - Rudna - gr. powiatu-Łobżenica
2.	1052P	Kleszczyna - Łobżenica
3.	1191P	Liszkowo - Glesno - Ruda - Dąbki - Żelazno
4.	1195P	Szczerbin - Kościerzyn Mały
5.	1197P	Wiktorówko - Wysoka
6.	1198P	Kijaszkowo - Kunowo - Łobżenica
7.	1199P	Walentynowo - Piesna - Wiktorówko
8.	1200P	Luchowo - Witrogoszcz - Dźwierszno
9.	1201P	Gródek Krajeński - Dźwierszno Małe
10.	1202P	Dźwierszno Małe - Dębno - gr. województwa
11.	1203P	Topola - gr. województwa
12.	1204P	Liszkowo - gr. województwa
13.	1205P	Łobżenica - Liszkowo - Dębno - Dziunin - gr. województwa
14.	1206P	Dziunin - gr. województwa
15.	1207P	Luchowo - Chleбно
16.	1233P	Łobżenica (ul. Sikorskiego)

- drogi gminne.

Lokalizacje projektowanych skrzyżowań i dróg dla powiązań komunikacyjnych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w miarę potrzeb na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Połączenia planowane:

- obwodnica miasta Łobżenica na południowo-wschodnim odcinku . Przedmiotowa obwodnica projektowana jest na parametry drogi klasy G (główniej). Jej przebieg w formie korytarza komunikacyjnego został zaznaczony na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

5.1. Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy Łobżenica przebiega droga wojewódzka nr 242 Więcbork – Łobżenica – Falmierowo, zaliczana do klasy drogi G – głównej. Planuje się budowę obwodnicy miasta..

Obsługa komunikacyjna

Dostępność komunikacyjną terenów do drogi wojewódzkiej zapewnić wewnętrznym układem komunikacyjnym połączonym z drogą wojewódzką za pomocą istniejących węzłów (skrzyżowań i zjazdów). Ewentualna rozbudowa, przebudowa oraz lokalizacja nowych bezpośrednich węzłów do drogi wojewódzkiej jest możliwa na warunkach uzgodnionych z zarządcą zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Dla dróg wojewódzkich należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G), zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz.430). Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z cytowanym

rozporządzeniem. Regulacja granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy dróg;

- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.3.5 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*;
- zakaz lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej;
- Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować nowych zjazdów na drogi wojewódzkie;
- Przewiduje się, konieczność wyznaczenia w miejscowych planach terenów wzdłuż dróg wojewódzkich poza ich pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń.

5.2. Drogi powiatowe

Obsługa komunikacyjna

Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno się, zapewnić poprzez sieć dróg gminnych lub wewnętrznych.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Dla dróg powiatowych należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, **zgodnie z wymogami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie**;
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.3.5 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*;

5.3. Drogi gminne

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Parametry dla dróg gminnych przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z 1999 r.) jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) lub wyjątkowo klasy zbiorczej (Z) w zależności od potrzeb lokalnych,
- W przypadku budowy dróg publicznych jako obejść miejscowości w ciągu dróg powiatowych należy przyjmować parametry jak dla dróg klasy zbiorczej, ponieważ drogi te mogą zostać uznane jako powiatowe,
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.4. Drogi rowerowe

Na południowych obrzeżach gminy, śladem drogi powiatowej nr 29371 i 29367 przebiega fragment Międzynarodowej trasy rowerowej Euro-Route R-1, która rozpoczyna się nad Kanałem La Manche we Francji i prowadzi przez Niderlandy, Niemcy oraz Polskę do Kaliningradu w Rosji.

Wzdłuż opisanej trasy położone są następujące miejscowości gminne: Liszkowo, Fanianowo, Dębno i Dziunin.

Ponadto na terenie gminy istnieją jeszcze drogi rowerowe o charakterze regionalnym i lokalnym, opisane w dziale Uwarunkowań pkt 8.3 *Infrastruktura rowerowa*. Ze względu na rozwój gminy w kierunku rekreacyjna – wypoczynkowym planuje się powiększenie sieci dróg rowerowych zarówno po śladzie dróg kołowych jak i po terenach zieleni i leśnych. Zakłada się, że liczba dróg rowerowych będzie wzrastała w miarę ekspansji terenów rekreacyjnych.

5.5. Kolej

Zgodnie z polityką powiatu pilskiego po przejęciu majątku PKP planowane jest wznowienie turystycznych przewozów kolejką wąskotorową..

5.6. Normatyw parkingowy

W miejscowych planach powinno się określić normatywu parkingowego dla nowych i rozbudowywanych obiektów w zależności od przeznaczenia terenu.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym czynnikiem przyczyniającym się do jej rozwoju. Określenie głównych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej ma na celu wskazanie powiązań kierunków rozwoju przestrzennego gminy z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie całej miasta i gminy Łobżenica dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą zabudowy oraz innych, których konieczność realizacji określa niniejszy rozdział.

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie miasta i gminy Łobżenica istnieje sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do wielu terenów inwestycyjnych. W miarę rozwoju Łobżenicy o nowe tereny inwestycyjne planuje się rozbudowę sieci wodociągowej, oraz sukcesywną wymianę sieci już istniejącej.

Celem końcowym jest zapewnienie sieci wodociągowej na wszystkich terenach inwestycyjnych miasta i gminy Łobżenica.

Docelowy pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, w tym ze studni głębinowej.

Docelowy pobór wody do celów przemysłowych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.2. Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych

Z uwagi na ochronę podziemnych zasobów wodonośnych, wymagane jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej poprzez odbiór, transport i neutralizację wszystkich ścieków przed wprowadzeniem ich do gruntu lub wody. W związku z tym docelowo należy dbać o maksymalny zrzut ścieków do istniejącej już sieci kanalizacyjnej, a w miarę zwiększających się potrzeb rozbudować sieć kanalizacyjną.

Ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim

substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.

Przewiduje się, że ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej lub do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni lub do zbiorników bezodpływowych.

Przewiduje się, że ścieki przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni. Ścieki przemysłowe, które będą oczyszczane w przyzakładowych oczyszczalniach ścieków, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych mogą być odprowadzane do rowów melioracyjnych. Przy czym dla lepszego efektu ekologicznego powinny być w miarę możliwości i potrzeb wykorzystywane ponownie w procesie technologicznym danego zakładu. Natomiast odpady powstałe po oczyszczeniu ścieków przemysłowych powinny być wykorzystane w zakładzie np. do produkcji energii lub zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych należy na terenie działki inwestora pobudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych.

6.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja

Docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na terenie intensywnej zabudowy miejskiej, powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Dla ulic położonych na obrzeżu miasta, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych na której sytuowane są budynki, powinny być odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi podczyszczenia należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji.

6.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Przez teren gminy Łobżenica nie przebiegają ani nie planuje się budowy żadnych przesyłowych linii elektroenergetycznych o napięciu 220kV lub 400kV.

6.5. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna (obiekty o napięciu 110 kV i niższym)

Na terenie gminy znajdują się sieć dystrybucyjna, do której należą odcinki linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV oraz linie niskiego napięcia 0,4kV.

Gmina Łobżenica zasilana jest przez z dwóch Głównych Punktów Zasilania: GPZ Wyrzysk oraz GPZ Runowo Krajeńskie (oba położone poza granicami gminy Łobżenica).

Dla terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych należy uwzględniać pasy technologiczne szerokości liczonej poziomo od skrajnego przewodu w obie strony dla: SN-15kV-7,5 m, nn-0,4kV – 3m, dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane w pkt 2.3.4. *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.*

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych w miarę zabudowy nowych terenów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii.

Dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej (w szczególności osiedli mieszkaniowych) należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Przy lokalizacji stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o pow. 50-60m² uwzględniać należy równomierny rozkład obciążenia energetycznego.

Energia ze źródeł odnawialnych (OZE)

Na terenie gminy Łobżenica w Studium wyznacza się tereny:

- wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – elektrowni wiatrowych oznaczony symbolem P3 wraz z wyznaczoną na rysunku studium strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizację urządzeń;
- wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – biogazownia oznaczony symbolem P4 wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizację urządzeń;
- **tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną.**

Dodatkowo dopuszcza się na terenie gminy Łobżenica:

- wykorzystywanie w celu uzyskiwania energii wyłącznie istniejących spiętrzeń wody na rzece Łobżonce w Witrogoszczy (jezioro Młyński Staw) i w Łobżenicy (zbiornik przy młynie o powierzchni 2,05ha) – elektrownie wodne;
- lokalizację indywidualnych systemów wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW **oraz urządzeń innych niż wolnostojące o mocy nie przekraczającej 500 kW,**
- zakładanie innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW **oraz urządzeń innych niż wolnostojące o mocy nie przekraczającej 500 kW,**
- **lokalizację biogazowni, w tym o mocy powyżej 500kW na terenach P2,**
- **lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi na terenach P1, P2, T1, T2,**
- **lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, poza wyznaczonymi terenami M1, M2, U, UO, UK, UC, US, UT1, UT2, ZD, ZC, ZP, KD,**
- **lokalizację urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące na terenach przeznaczonych do zabudowy o dowolnej mocy.**

Granice stref ochronnych muszą zawierać się w granicach:

- **wyznaczonych terenów potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrowni fotowoltaicznych,**
- **wyznaczonych terenów P1, P2, T1, T2,**
- **działek budowlanych w przypadku lokalizacji ogniw fotowoltaicznych innych niż wolnostojące oraz urządzeń innych niż wolnostojące.**

W strefach ochronnych obszarów lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW powinny zamknąć się wszystkie niekorzystne oddziaływania inwestycji.

W przypadku lokalizacji przedmiotowych inwestycji należy dążyć do minimalizacji szkód dla środowiska przyrodniczego.

6.6. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie miasta i gminy Łobżenica występuje sieć gazowa. Gazem ziemnym wysokometanowy E (GZ-50) zaopatrywani są jedynie mieszkańcy miasta Łobżenica i Rataj.

Obecnie w skład lokalnego systemu gazowniczego należą:

- sieć dosyłowa gazu wysokoprężnego Dn 80mm (strefa kontrolowana wynosi ok. 20,0 m od osi przewodu),
- stacja redukcyjno-pomiarowa IO o przepustowości $Q_n = 600 \text{ Nm}^3/\text{h}$,
- stacja **redukcyjna** IIO przy ul. Mickiewicza o przepustowości $Q_n = 600 \text{ Nm}^3/\text{h}$,
- stacja **redukcyjna** IIOq przy ul. 600lecia o przepustowości $Q_n = 650 \text{ Nm}^3/\text{h}$,
- **stacja pomiarowa - Łobżenica ul. Mickiewicza Gimnazjum i Przedszkole $Q_n = 150 \text{ Nm}^3/\text{h}$,**
- sieci przewodów gazu średnioprężnego i niskoprężnego do poszczególnych odbiorców.

Docelowo zakłada się zgazyfikowanie wszystkich miejscowości na terenie gminy Łobżenica.

Dla obszarów w strefach kontrolowanych gazociągów obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane w pkt 2.3.4. *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.*

6.7. Zaopatrzenie w ciepło

Należy dążyć do zmiany stosowanych tradycyjnych paliw i technologii w celu zmniejszenia i ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

Zakłada się, że obiekty budowlane będą zaopatrywane w ciepło z ekologicznych źródeł, z preferencją dla paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa i drewno) oraz alternatywnych źródeł energii.

6.8. Telekomunikacja

Aktualne potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów.

6.9. Gospodarka odpadami

Gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być prowadzone w sposób zgodny z obowiązującym regulaminem czystości i porządku na terenie gminy Łobżenica oraz wojewódzkim planem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów niebezpiecznych. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach zamkniętych, w miejscach gwarantujących dostęp dla ich okresowego opróżniania. W miarę możliwości, przy podejmowaniu decyzji dotyczących zainwestowania terenu, należy preferować podmioty stosujące „czyste technologie”, technologie bezodpadowe i małodopadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

Ważnym działaniem jest również popularyzacja edukacji ekologicznej w zakresie gospodarki odpadami.

Podstawowymi długoterminowymi celami w gospodarce odpadami będzie:

- zapobieganie powstawaniu odpadów,
- ograniczenia ich ilości,
- ograniczenie negatywnego skutku ich oddziaływania,
- zmiana istniejącego sposobu postępowania z odpadami.

7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w itp. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Studium uwzględnia cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XLII/628/2001 z dnia 26 listopada 2001 r. i jego aktualizacją z 2010 r. (Uchwała Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.).

W ramach inwestycji wymienionych w powyższym planie obszar gminy Łobżenica obejmują:

- realizacja obwodnicy Łobżenicy,
- przebudowa i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 242,

Jednocześnie w Studium zakłada się, że wszystkie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być zlokalizowane w granicach miasta i poszczególnych wsi na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególnych przypadkach również na terenach o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami tych terenów. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza

się przede wszystkim ulice – drogi publiczne, infrastrukturę wodno – kanalizacyjną oraz obiekty użyteczności publicznej.

Zmiana Studium z 2022/2023 r. nie wprowadza zmian w zakresie inwestycji ponadlokalnych wymienionych wyżej. Zmiana poszerza zasięg terenów, na których możliwa jest realizacja inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii, co wpisuje się w wytyczne obecnie obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.).

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarze miasta i gminy Łobżenica nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze miasta i gminy Łobżenica nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Występowanie terenów rolnych objętych zmianą Studium, a wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze określa rysunek Studium.

Planowane zainwestowanie i zagospodarowanie spowoduje zmniejszenie powierzchni uprawnych. Na części terenu objętego zmianą Studium występują grunty rolne klasy: II, IIIa oraz IIIb, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z zamiarem przeznaczenia ich na cele budowlane.

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

9.1. Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Głównym kierunkiem rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie rolnictwo. Dążąc do zwiększenia wydajności i opłacalności produkcji rolnej zaleca się:

- ochronę gruntów charakteryzujących się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb (III klasy),
- zahamowanie procesów dewastacyjnych i degradacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne,
- wprowadzenie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych zapobiegające wietrznej erozji gleb,
- regulację systemu retencji wód poprzez zastosowanie melioracji odwadniająco – nawadniającej, przy zachowaniu istniejących torfowisk i naturalnych zbiorników wodnych,
- stosowanie odpowiednich i bezpiecznych dla środowiska zabiegów agrotechnicznych w tym promowanie rolnictwa ekologicznego,
- uściślenie wzajemnych powiązań z przetwórstwem rolno – spożywczym oraz wspieranie rozwoju przedsiębiorstw z produkcją zdrowej żywności

- sukcesywne powiększanie powierzchni gospodarstw rolnych, dzięki któremu nastąpi jego znaczna intensyfikacja, wraz z obniżeniem kosztów produkcji.

Należy podkreślić jednak, iż na skutek intensywnej produkcji rolniczej mogą zaistnieć negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym. Wprowadzenie nowoczesnej technologii agrotechnicznej pozwala na znaczne ograniczenie emisji zanieczyszczeń. Ważna jest również poprawa ogólnej świadomości ekologicznej i edukacja lokalnej społeczności zajmującej się produkcją rolniczą w gminie. Odpowiednia praktyka rolnicza, wzmocniona obowiązującymi już przepisami prawa unijnego zagwarantuje rolnikom odpowiednie korzyści ekonomiczne z upraw, jak również zminimalizuje możliwość wystąpienia szkód w zastanym środowisku przyrodniczym.

Dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych na gruntach rolnych w granicy oznaczonych terenów potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną, zgodnie z zapisami rozdziału 2 „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy Łobżenica ...”

9.2. Kierunki i zasady kształtowania przestrzeni leśnej

Jeden z głównych walorów gminy stanowią powierzchnie leśne, występujące głównie w jej północnych rejonach. Z tego powodu wskazuje się na działania ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony) jak i przed degradacją wewnętrzną struktury leśnej (m.in. poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarach z drzewostanem silnie zdewastowanym i chorym).

Przy wprowadzaniu zalesień należy dążyć do nasadzeń drzew liściastych, które charakteryzują się zwiększoną odpornością na zanieczyszczenia i większą zdolnością retencyjną. Ze uwagi na walory krajobrazowe i ekologiczne, wyznaczając granicę styku rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami leśnymi, powinna być przestrzegana zasada ciągłości systemu przestrzennego lasów. Ponadto większe areale leśne winny być jasno zaznaczone i powiązane z ciągami zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Na granicy polno - leśnej sugeruje się utrzymanie lub wyznaczenie nie oranych pasów, będących strefą przejściową (ekotonową) przyleśną. Strefa ta ma silne znaczenie dla odpowiedniego funkcjonowania niektórych organizmów żywych.

Tereny lasów wykorzystywane rekreacyjnie winne być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, która w znacznym stopniu ograniczy nadmierną i niepotrzebną dewastację podłoża leśnego, drzewostanu i pozostałej roślinności występującej w lesie. Tym samym by zapewnić należytą ochronę gruntów leśnych koniecznym jest wyznaczenie na ich obszarze dogodnych dróg pieszych, szlaków turystyczno – rekreacyjnych oraz urządzenie i wyposażenie leśnych parkingów samochodowych jak i samych miejsc wypoczynku dla ludności.

10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Zgodnie z Rejestrem terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których te ruchy występują dla Powiatu Pileckiego (gmina Łobżenica)¹ na terenie gminy Łobżenica występują 4 osuwiska (miejscowości Witrogoszcz oraz Ferdynandowo) oraz 28 terenów zagrożonych ruchami masowymi (miejscowości Witrogoszcz, Luchowo, Luchowo – Trzeboń, Izdebki – Topola, Topola, Chlebno, Izdebki, Ferdynandowo, Liszkowo, Kruszki, Rataje, Rataje – Szczerbin, Trzeboń).

¹ www.bip.powiat.pila.pl/ochrona_srodowiska

11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze miasta i gminy Łobżenica, objętym Studium, nie wyznacza się obiektów, ani obszarów dla których należałoby w złożu kopaliny wyznaczyć filar ochronny.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015R., POZ. 2120).

Na obszarze miasta i gminy Łobżenica, objętym Studium, nie występują obszary pomników zagłady i stref ochronnych, dla których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Przekształceniom funkcjonalno - przestrzennym będą podlegały obszary, dla których Studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy. Są tereny w granicach stref zurbanizowanych miasta i poszczególnych wsi, do tej pory rolne, niezainwestowane lub zagospodarowane tymczasowo.

Celem rehabilitacji jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. Działania takie należy podjąć w wymagających tego zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i siedliskowej. Te czynności są utożsamiane obecnie z rewitalizacją. Rehabilitacja, jako działanie skupione na ożywieniu zdegradowanych obszarów miasta i wsi, dodające tym obszarom nowych wartości, będzie podejmowana zgodnie z programami rewitalizacji, uchwalanymi przez Radę Miejską. Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji. W Studium nie wskazano tych terenów, gdyż działania wynikające z postępowań administracyjnych nie zależą od kierunków polityki przestrzennej gminy. Jednak należy zwrócić szczególną uwagę na sposób przeprowadzania rekultywacji poeksploatacyjnych obszarów i terenów górniczych w kierunku rolniczym, leśnym lub wodnym, tak by nie wpływało to na pogorszenie walorów estetyczno - krajobrazowych gminy z uwagi na przewidywany dalszy rozwój turystyki i rekreacji.

Zaleca się również rekultywację terenu nieczynnego składowiska odpadów w gminie Łobżenica.

W Studium nie wskazano terenów, które należałoby poddać remediacji.

14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie miasta i gminy Łobżenica nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze miasta i gminy Łobżenica, objętym Studium, nie występują tereny zamknięte wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW ORAZ 500kW, A TAKŻE ICH

STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Występowanie obszaru, na mocy przekraczającej 100kW **oraz 500kW**, określa rysunek studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”. Są to następujące tereny:

Elektrownie wiatrowe

Tereny P3 – tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – elektrownie wiatrowe.

Strefa ochronna związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizowanie urządzeń wytwarzających źródło energii o mocy przekraczającej 100kW została naniesiona na rysunek studium. Należy jednak przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tę strefę doprecyzować biorąc pod uwagę docelowe lokalizację poszczególnych urządzeń elektrowni wiatrowych i ich oddziaływanie na środowisko.

Strefa ochronna została wyznaczona na rysunku studium ze względu na możliwe oddziaływanie akustyczne planowanych elektrowni wiatrowych i określa ona przedział między izolacją 40dB do 45dB. Zgodnie z przepisami odrębnymi obszar objęty powyższą strefą powinien zostać wyłączony z dolesienia oraz z zabudowy, z dopuszczeniem wyłącznie lokalizowania zabudowy zagrodowej na wyznaczonych terenach RM **oraz zabudowy na wyznaczonych terenach P2**. Teren strefy ochronnej powinien pozostać użytkowany rolniczo lub zagospodarowany niską roślinnością.

Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV do średnicy koła wiatrakowego;
- 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) do średnicy koła wiatrakowego;
- 3*średnica koła wiatrowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka;
- średnica koła wiatrowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka;

Wytyczne dla projektantów sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów na funkcje elektrowni wiatrowych:

- ostateczne usytuowanie poszczególnych elektrowni wiatrowych w ramach terenów określonych w studium jako tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – elektrownie wiatrowe wiąże się z przeprowadzeniem badań określających oddziaływanie na środowisko, w szczególności na najbardziej zagrożone oddziaływaniem elektrowni wiatrowych ptaki i nietoperze; w badaniach należy przeprowadzić monitoring w odniesieniu do potencjalnych lęgów oraz tras przelotów ptaków, wykonany w oparciu o obowiązujące wytyczne dotyczące oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na ptaki, pozwalającego na określenie rozmieszczenia stref przemieszczania się ptaków w układzie poziomym i pionowym; w badaniach dotyczących oddziaływania elektrowni wiatrowych na chiropterofaunę należy przeprowadzić całoroczny lub zbliżony do całorocznego monitoring aktywności nietoperzy;
- w przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia kolizji lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz związanej z nią infrastruktury technicznej z siedliskami i trasami przelotów ptaków oraz miejscami bytowania i aktywności nietoperzy należy rozważyć zmniejszenie liczby turbin lub całkowite odstąpienie od lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- w ramach terenów przeznaczonych na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić lokalizację niezbędnych urządzeń technicznych i budowlanych oraz dróg dojazdowych i placów manewrowych;

- granice planów zagospodarowania przestrzennego powinny zawierać poszczególne tereny elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnym otoczeniem umożliwiającym kompleksowe rozwiązanie obsługi komunikacyjnej i włączenia terenów do systemu komunikacyjnego gminy oraz strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych;
- transport należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi, przy równoczesnym zabezpieczeniu, budowy elektrowni wiatrowych, stanu technicznego dróg publicznych przed ich degradacją;
- w przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych należy wprowadzić zapis o obowiązku prowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

Biogazownie (w tym o mocy powyżej 500KW)

Tereny P4 – tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – biogazownie oraz tereny P2.

Z uwagi na ograniczenie możliwego negatywnego oddziaływania biogazowni na siedliska ludzkie w postaci emisji: hałasu, spalin, nieprzyjemnych zapachów oraz z uwagi na konsekwencje możliwych awarii wyznaczono na rysunku studium pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, o szerokości 300 m dla terenów P4. Dla terenów P2 strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu o adekwatnej do mocy biogazowni wielkości musi zawierać się w granicy terenów P2. W uzasadnionych przypadkach na etapie opracowania planu miejscowego istnieje możliwość jej poszerzenia na przyległe tereny.

W granicach strefy ochronnej nie można lokalizować żadnych siedlisk, zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Farmy fotowoltaiczne

Wyznacza się tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrowni fotowoltaicznych. Strefa ochronna musi zawierać się w granicy wyznaczonego terenu potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrowni fotowoltaicznych oraz w granicy terenów, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w szczególności P1, P2, T1, T2.

Lokalizacja i budowa farmy fotowoltaicznej powinna być rozpatrywana jako całość techniczno-użytkowa wraz z instalacjami i urządzeniami, konieczna do zapewnienia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia, użytkowania zgodnego z przeznaczeniem oraz z wymaganiami ochrony środowiska.

Dodatkowo dopuszcza się na terenie gminy Łobżenica:

- lokalizację indywidualnych systemów wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące o mocy nie przekraczającej 500 kW,
- zakładanie innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące o mocy nie przekraczającej 500 kW,
- lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi na terenach P1, P2, T1, T2,

- lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, poza wyznaczonymi terenami M1, M2, U, UO, UK, UC, US, UT1, UT2, ZD, ZC, ZP, KD,
- lokalizację urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące na terenach przeznaczonych do zabudowy o dowolnej mocy.

Elektrownie wodne

Dopuszcza się wykorzystywanie w celu uzyskiwania energii wyłącznie istniejących spiętrzeń wody na rzece Łobżonce w Witrogoszczy (jezioro Młyński Staw) i w Łobżenicy (zbiornik przy młynie o powierzchni 2,05ha), przy czym należy dbać o wyposażenie ich w profesjonalne przepławki z rozbudowanymi korytami o zmiennym przepływie wody w celu zachowania prawidłowego ekosystemu rzeki.

17. OBSZAR, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ USYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M²

Na obszarze miasta Łobżenica wyznacza się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Tereny te zostały określone graficznie i oznaczone symbolami UC na rysunku studium. W ustaleniach kierunków pkt 2.3.1 określone warunki realizacji inwestycji na tych terenach.

18. INNE OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Na terenie miasta i gminy Łobżenica nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w rozumieniu ustawy o *pizp*, które wymagałyby wskazania w Studium.

19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju, lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.

Wprowadzenie zmian w studium miasta i gminy Łobżenica jest podyktowane koniecznością jego aktualizacji.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem. Analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne, istniejące zagospodarowanie (inwentaryzacja terenu), sporządzone i uchwalone plany miejscowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, warunkach zabudowy, ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych i instytucje. Ustalono m.in: potencjał demograficzny, i gospodarczy gminy, sytuacja na rynku pracy, stan środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i transportową. Zebrane informacje stanowiły bazę do określenia nowych kierunków rozwoju.

Kolejną wytyczną w kreowaniu kierunków rozwoju miasta i gminy Łobżenica był sporządzony programu gospodarczego rozwoju Miasta i Gminy Łobżenica na lata 2004-2014 pn. „Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Łobżenica” - uchwalonej dnia 31 marca 2004r. uchwałą Rady Miejskiej Gminy Łobżenica nr XVI/95/04. Główne cele polityki przestrzennej Studium są rozwinięciem MISJI, która jest zwięzłym opisem docelowego, oczekiwanego stanu i zakresu funkcji spełnianych przez Gminę wobec jego mieszkańców i otoczenia.

Zmiana Studium odpowiada na zidentyfikowane trzy zasadnicze cele gminy związanych z przestrzenią:

- podjęcie działania w kierunku utworzenia obszarów przemysłowych;
- podjęcie działania w kierunku zagospodarowania obszarów przyjeziornych, poprzez promocję walorów turystycznych gminy, wydzielenie obszarów do zagospodarowania turystycznego, modernizację dróg dojazdowych;
- podjęcie działania w kierunku racjonalnego wykorzystania warunków przyrodniczych i turystycznych – Górka Klasztorna; Łobżonka; kompleksy leśne; jeziora – poprzez wielokierunkową promocję gminy, wspieranie agroturystyki i ekologicznych gospodarstw, modernizację dróg i szlaków turystycznych.

Dodatkowo opracowanie jest kierowane zasadami zrównoważonego rozwoju i spełnia podstawowe jego kryteria:

- kształtowanie struktur przestrzennych w sposób umożliwiający stopniowe osiągnięcie poprawy jakości życia, poprzez zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno-przestrzennego standardu środowiska, kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne;
- ochronę dziedzictwa kulturowego przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne;
- ochronę środowiska przyrodniczego poprzez odpowiednie tworzenie współgrających z otoczeniem struktur zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona wielostronna analiza uwarunkowań rozwoju gminy, uwzględniająca możliwości i predyspozycje, a zarazem ograniczenia, pozwoliła na określenie kierunków rozwoju optymalnych z punktu widzenia szeroko pojętych interesów gminy.

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny ustalający wzajemne powiązania podstawowych funkcji – mieszkalnictwa, usług, produkcji i terenów rolnych i zieleni zapewnia uporządkowane kształtowanie przestrzeni gminy.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

20. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM Z 2022/2023 R.

1. Przyczyny przystąpienia do zmiany Studium.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica jest konsekwencją wniosków właścicieli i użytkowników terenów, dotyczących zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania lub

określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium. Wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności ich uwzględnienia.

Zasadniczym celem zmiany studium jest określenie nowych kierunków zagospodarowania dla terenów, na których nie istniała możliwość realizowania inwestycji z zakresu zabudowy produkcyjno-usługowej czy odnawialnych źródeł energii – elektrowni fotowoltaicznych i biogazowni oraz zmiana dotychczasowych kierunków, pozostających w rozbieżności z potrzebami inwestycyjnymi.

Zakładany rozwój przestrzenny poszczególnych obszarów objętych zmianą studium stanowi kontynuację i rozwinięcie dotychczasowych kierunków.

2. Objaśnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń.

W niniejszej zmianie studium zmianą kierunków zagospodarowania objęto obszary, dla których wyznaczono następujące kierunki rozwoju:

- 1) wybrane obszary w granicy gminy – zmiana terenów rolniczych na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii (P1) oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii, w tym tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw leśnych i rybactwa (P2);
- 2) wybrane obszary w granicy gminy – zmiana terenów rolniczych na tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi.

Ponadto zaktualizowano zapisy dotyczące możliwości lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych i biogazowni w oparciu o potrzeby inwestycyjne i obecnie obowiązujące przepisy z zakresu planowania przestrzennego.

3. Uzasadnienie rozwiązań.

Zmiana studium wprowadza nowe kierunki rozwoju obszarów wiejskich obejmujących swym zasięgiem tereny rolnicze poprzez wprowadzenie na tych terenach nowych funkcji. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru gminy został wykonany bilans terenów i obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy.

Obszary zmiany studium wyróżniono w odniesieniu do ich lokalizacji względem jednostek osadniczych oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar gminy Łobżenica objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

By ocenić, czy zmiany mogą zostać dokonane, sporządzono obliczenia nie tylko dla chłonności terenów w ramach jednostek i miejscowych planów, ale też obliczono chłonność innych terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w dotąd obowiązującym studium.

Funkcja terenu	P1 i P2
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	960000
Chłonność jednostek	0

osadniczych	
Chłonność planów miejscowych	53397
Chłonność studium	418611
Różnica	487992

Tab. 1. Zapotrzebowanie a chłonność wyrażone w powierzchni użytkowej w m².

Z powyższego zestawienia wynika, że zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną nie zostało zrównoważone chłonnością, zatem można zaprojektować nowe tereny w studium przeznaczone pod te funkcje.

Zaprojektowane zostały tereny:

- 1) P1 - w obrębie Rataje;
- 2) P2 - w obrębach: Kunowo, Kruszki, Kościerzyn Mały, Witrogoszcz, Chlebno, Liszkowo i Szczerbin, przy czym część terenów jest już zabudowana.

Chłonność studium po niniejsze zmianie studium dla terenów zabudowy produkcyjnej została przedstawiona w tabeli poniżej.

Funkcja terenu	P1 i P2
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	960000
Chłonność jednostek osadniczych	0
Chłonność planów miejscowych	53397
Chłonność studium	677446
Różnica	229156

Tab. 2. Zapotrzebowanie a chłonność wraz ze zmianą studium wyrażone w powierzchni użytkowej w m².

W wykonanym uprzednio bilansie terenów dla gminy Łobżenica wskazano obliczenia dla szacowanego zapotrzebowania na powierzchnię zabudowy dla lokalizacji terenów produkcji odnawialnych źródeł energii. Liczba ta nie odzwierciedla jednak sposobu wykonywania obliczeń powierzchni zabudowy dla elektrowni wiatrowych czy fotowoltaicznych. W ciągu ostatnich 6 lat zapotrzebowanie na tego typu inwestycje znacznie wzrosło. W związku z faktyczną blokadą możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, konieczne jest wyznaczenie w gminie nowych terenów dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych.

Stopniowo będziemy rezygnować z nieodnawialnych źródeł energii, jakimi są węgiel kamienny czy brunatny oraz gaz ziemny. Moc uzyskiwana z tych źródeł będzie zastępowana mocą pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych. W niniejszej zmianie studium przyjęto nowe oznaczenie

potencjalnej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi, zatem w ramach terenów muszą zawrzeć się same instalacje jak i strefy ochronne, które nie będą zainwestowane. Potencjalna lokalizacja wskazuje, że tereny mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym i nie muszą być w całości przeznaczone pod elektrownie fotowoltaiczne.

Nie można w chwili obecnej precyzyjnie oszacować zapotrzebowania na moc instalacji i zapotrzebowania gminy na energię elektryczną. Wielkość terenów nie jest wprost zależna od liczby mieszkańców czy prognoz demograficznych. Nie jest więc celowe wykonywanie obliczeń chłonności wyrażonej w powierzchni użytkowej. Taka powierzchnia nie dotyczy tego typu inwestycji.

4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

W ramach obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się inwestycji własnych gminy. Realizacja zabudowy na tych fragmentach terenów nie wpłynie istotnie na zmianę zapotrzebowania na inwestycje własne w ramach całej gminy.

Zwiększy się natomiast pobór podatków od nieruchomości z terenów przemysłu i działalności gospodarczej. Wpływy do budżetu gminy będą zatem większe.

Wpływy z nowych terenów mogą wynieść do ok. 15,6 mln. zł rocznie w przypadku wykorzystania w pełni możliwości zabudowy tych terenów.

5. Podsumowanie.

Na terenie gminy Łobżenica następuje zmiana kierunków poprzez dodanie nowych funkcji. Ustalono odpowiednio kierunki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych zmianą studium uwzględniając istotne wskaźniki urbanistyczne.

Ze względu na przyjęty zakres zmiany studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień wykraczających poza zakres zmiany określony w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany dokumentu.

Załącznik nr 3.1

WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Miejscowość	Obiekt	Datowanie
Bucholcowo	MIEJSCE PAMIĘCI NARODOWEJ	1939
Chlebno	ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWO-FOLWARCZNY: - pałac, ob. Dom Pomocy Społecznej, mur.* - oficyna pałacowa, ob. dom Nr 6. mur./kam.* - budynek gospodarczy, mur./kam. - wozownia, ob. budynek inwentarsko-gospodarczy, mur. - stodoła, mur. - transformator, mur. - dwojak, ob. dom Nr 10, mur. - szkoła, ob. dom Nr 12, mur. - dom robotników folwarcznych, ob. dom Nr 12, mur. - dom robotników folwarcznych, ob. dom Nr 14, mur. - park z aleją lipową*	ok.1900 ok.1900 ok.1900 ok.1900 ok.1900 ok.1900 ok.1900 ok.1900 ok.1900 ok.1900 XVII-XIX
Chlebno	CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny,	XIX
Chlebno	CMENTARZ RODOWY, nieczynny,	XIX/XX
Dębno	ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWO-FOLWARCZNY: - pałac, ob. Dom Pomocy Społecznej, mur., przebudowa wg projektu Seweryna Mielżyńskiego - kaplica p.w. Matki Boskiej Bolesnej, mur. - rządówka, ob. Biuro, mur. - stróżówka, mur. - stajnia ze żrebięciarnią, mur. - stodoła, mur./kam. - gorzelnia, mur. - zlewnia mleka, mur. - kuźnia ze stelmacharnią, mur. - transformator, mur. - dom ogrodnika, mur. - domy mieszkalne, mur. - park krajobrazowy*	1877, przebudowany 1902 i l.70-te XX 1870 1900 1914 1900 1900-1905 ok. 1906 1900 1900 1900 1914 1900 poł. XIX
Dziegciarnia	KOŚCIÓŁ EWANGELICKI, mur.	pocz. XX
Dziegciarnia	SZKOŁA, mur.	1 ćw. XX
Dziegciarnia	ZAGRODA Nr 3: - dom, mur. - budynek gospodarczy, mur.	ok. 1900 ok. 1900
Dziegciarnia	DOM Nr 5, mur	pocz. XX
Dziegciarnia	ZAGRODA Nr 18: - dom, mur. - budynek gospodarczy, mur. - budynek gospodarczy, mur.	4 ćw. XIX 4 ćw. XIX 4 ćw. XIX
Dziegciarnia	ZAGRODA Nr 19: - dom, mur. - budynek gospodarczy, mur.	pocz. XX pocz. XX
Dziegciarnia	ZAGRODA Nr 36: - dom, mur. - stajnia, mur./kam. - budynek inwentarski, mur. - stodoła, drewno	pocz. XX, pocz. XX, k. XIX, przebudowany l. 20-te XX
Dziegciarnia	CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny,	XIX
Dziunin	ZESPÓŁ FOLWARCZNY: - rządówka, mur.	k. XIX

	- stodoła z magazynem, mur. - stajnia, mur. - owczarnia, mur. - domy mieszkalne, mur. - obora, mur.	k. XIX k. XIX k. XIX k. XIX k. XIX
Dźwierszno Małe	SZKOŁA, mur.	1 ćw. XX
Dźwierszno Małe	DOM Nr 13, mur.	1 ćw. XX
Dźwierszno Małe	DOM Nr 18, mur	1 ćw. XX
Dźwierszno Małe	CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny	XIX
Dźwierszno Małe	<u>GRODZISKO Wczesnośredniowieczne - stan. 2.*</u>	
Dźwierszno Wielkie	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO P.W. ŚW. MIKOŁAJA: - kościół, mur.* - plebania, mur.	1869 po 1869
Dźwierszno Wielkie	DOM Nr 6, mur./szach.	poł. XIX, przebudowany pocz. XX
Dźwierszno Wielkie	DOM Nr 9, mur.	pocz. XX
Dźwierszno Wielkie	DOM Nr 11, mur.	k. XIX
Dźwierszno Wielkie	DOM Nr 13, mur.	4 ćw. XIX
Dźwierszno Wielkie	CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny	XIX
Dźwierszno Wielkie	CMENTARZ KATOLICKI, czynny	XIX
Dźwierszno Wielkie	CMENTARZ KATOLICKI, nieczynny	XIX
Dźwierszno Wielkie	<u>GRODZISKO Wczesnośredniowieczne*</u>	
Fanianowo	ZAGRODA Nr 19: - dom, mur. - budynek inwentarski, mur.	pocz. XX k. XIX
Fanianowo	DOM Nr 9, mur.	k. XIX, przebudowany
Fanianowo	DOM Nr 12, mur.	1 ćw. XX
Fanianowo	KAPLICZKA, mur., figura św. Józefa	1945, odnowiona 1995
Fanianowo	CMENTARZ KATOLICKI, czynny	XIX/XX
Ferdynando wo	<u>DWÓR, wł POHZ Dobrzyniewo, mur.*</u>	1913
Górka Klasztorna	ZESPÓŁ KLASZTORU BERNARDYNÓW, Sanktuarium Maryjne: - kościół par. p.w. Najśw. Panny Marii Niepokalanie Poczętej, mur.* - klasztor bernardynów, ob. Misjonarzy Świętej Rodziny, mur. - kaplica, mur. - kaplica, mur. - brama, mur. - <u>Gaj Górecki*</u>	1675-1680. sygnaturka 1741. odnowiony 1932-35 1654-87, przebudowany 1976-78 k. XIX k. XIX XVIII XI, XIX/XX
Górka Klasztorna	CMENTARZ KATOLICKI, czynny	pocz. XX
Górka Klasztorna	CMENTARZ PRZYKLASZTORNY, KATOLICKI, nieczynny	XVIII

Izdebki	DOM Nr 15, mur.	k. XIX
Izdebki	DOM Nr 18, mur.	k. XIX
Izdebki	KAPLICZKA, mur figura św. Wawrzyńca, drewno, ludowa	1945 XIX
Kościerzyn Mały	SZKOŁA, mur.	pocz. XX
Kościerzyn Mały	CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny	XIX
Kruszki	SZKOŁA, mur.	pocz. XX
Kruszki	ZAGRODA Nr 19: dom, szach. budynek gospodarczy, mur.	poł. XIX pocz. XX
Kruszki	DOM Nr 6, mur	1 ćw. XX.
Kruszki	DOM Nr 8, mur	1 ćw. XX
Kruszki	DOM Nr 10, mur.	1 ćw. XX
Kruszki	DOM Nr 25, ściany glinobite, mur./drewno	ok. poł. XIX
Kruszki	DOM Nr 32, mur	1 ćw. XX
Kruszki	MLECZARNIA, ob. Zlewnia mleka, mur.	pocz. XX
Kruszki	KAPLICZKA, mur.	1946
Kruszki	CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny	XIX
Kruszki	CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny	XIX/XX
Kunowo	DOM Nr 7, mur./drewno	2 poł. XIX.
Kunowo	DOM Nr 8, mur.	pocz. XX
Kunowo	DOM Nr 9, mur	k. XIX
Kunowo	DOM Nr 11, mur.	1 ćw. XX
Kunowo	DOM Nr 48, mur.	pocz. XX
Kunowo	KAPLICZKA, mur., figura św. Wawrzyńca, ludowa	XIX, odnowiona 1984
Lipki	ZAGRODA LEŚNICZEGO: - dom, mur. - budynek inwentarski, mur./drewno - budynek gospodarczy, mur. - stodoła, drewno	1 ćw. XX 1 ćw. XX 1 ćw. XX 1 ćw. XX
Liszkowo	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWO-FOLWARCZNY: - dwór, mur. - oficyna mieszkalna, mur. - park krajobrazowy* - stajnia, mur./kam. - obora, mur. - transformator, mur. - brama i mur ogrodzeniowy folwarku, mur. - chlewnia z magazynem, mur. - stodoła, mur. - kuźnia, mur. - budynek gospodarczy, mur. - domy mieszkalne, mur.	2 ćw. XIX, przebudowany 1910 k. XIX poł. XIX 1890, przebud. I.20-30-te XX 1894, odnowiona po pożarze w 1.90-tych XX 1914 1935 k. XIX k. XIX k. XIX k. XIX k. XIX
Liszkowo	DOM Nr 10, szach	1 poł. XIX, przebudowany pocz. XX
Liszkowo	DOM Nr 16, mur./szach	1 poł. XIX, przebudowany pocz. XX
Liszkowo	DOM Nr 17, szach.	poł. XIX
Liszkowo	CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny	XIX
Luchowo	SZKOŁA, Nr 2, mur.	1 ćw. XX
Luchowo	DOM Nr 1, mur.	1 ćw. XX
Luchowo	DOM Nr 35, mur.	1905

Luchowo	CMENTARZ EPIDEMICZNY, nieczynny	XIX
Łobżenica	UKŁAD URBANISTYCZNY STAREGO I NOWEGO MIASTA*	
Łobżenica	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. TRÓJCY: - kościół, mur., przebudowany wg projektu G. Chmielewskiego* - plebania, ul. Mickiewicza 2, szach. - zajazd św. Józefa u zbiegu ul. Sobieskiego. Mickiewicza i Sportowej. szach., rekonstruowany, częściowo przebudowany*	XV/XVI, przebudowany 1931-32 XVIII/XIX XVIII/XIX, częściowo przebudowany 2001
Łobżenica	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA EWANGELICKIEGO: - kościół, ob. katolicki, filialny p.w. św. Szczepana, mur.* - pastarówka, ul. Sikorskiego 7, ob. Urząd Gminy, mur./drewno	1910-11 ok. 1910
Łobżenica	SĄD, ob. Państwowy Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy, ul. Złotowska 14, mur.	k. XIX
Łobżenica	SZKOŁA, ul. Matejki, mur.	pocz. XX.
Łobżenica	SZKOŁA, ul. Sikorskiego 3, mur.	XIX/XX
Łobżenica	ZESPÓŁ STACJI KOLEI WĄSKOTOROWEJ, ul. Wyrzyska 28: - dworzec, mur. - parowozownia, mur. - magazyn towarowy, mur.	1895, przebudowany po poł. XIX 1895 ok.1910
Łobżenica	CMENTARZ ŻYDOWSKI, zlikwidowany, ul. Spacerowa	p. XVI
Łobżenica	CMENTARZ KATOLICKI, PRZYKOŚCIELNY, nieczynny, ul. Szkolna	pocz. XIX
Łobżenica	CMENTARZ KATOLICKI, czynny, ul. Sportowa	XIX
Łobżenica	CMENTARZ KATOLICKI, PRZYKOŚCIELNY, nieczynny, ul. Mickiewicza	pocz. XVI
Łobżenica	CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny, ul. Sikorskiego	k. XVI
Łobżenica	ul. Batorego: - DOM Nr 3, mur.	XIX/XX
Łobżenica	ul. Dąbrowskiego: - DOM Nr 2, mur. - DOM Nr 4, mur. - DOM Nr 5, szach. - DOM Nr 6, szach. - DOM Nr 12, mur./szach.	poł. XIX 4 ćw. XIX poł. XIX poł. XIX 4 ćw. XIX
Łobżenica	ul. B. Głowackiego: DOM Nr 1, mur.	XIX/XX
Łobżenica	ul. 1 Maja: - DOM Nr 1. mur./szach.* - DOM Nr 3, mur. - DOM Nr 4, mur./szach., - DOM Nr 5, ob. reustauracja, mur. - DOM Nr 6, mur. - DOM Nr 7, mur. - DOM Nr 9, mur. - DOM Nr 15, mur. - DOM Nr 17, mur. - BUDYNEK GOSPODARCZY w podwórzu domu Nr 7, mur./drewno	XVIII/XIX 4 ćw. XIX, przebudowany 1 ćw. XIX 4 ćw. XIX 4 ćw. XIX 1913 ok. poł. XIX 4 ćw. XIX 4 ćw. XIX ok.1913
Łobżenica	ul. Mickiewicza: - DOM Nr 6, mur.	4 ćw. XIX
Łobżenica	ul. Polna: - DOM Nr 1, mur.	1 ćw. XX
Łobżenica	ul. Powstańców: - DOM Nr 1, szach. - DOM Nr 2, mur./szach. - DOM Nr 3, mur./szach. - DOM Nr 5, mur. - DOM Nr 6, mur.	1 poł. XIX, przebud. XIX/XX 2 poł. XIX poł. XIX, przebud. pocz. XX XVIII/XIX 1 ćw. XX

	- DOM Nr 9, mur./szach. - DOM Nr 15, szach. - DOM Nr 17, mur. - DOM Nr 19, mur. - CHLEWIK przy domu Nr 5, szach.	XVIII/XIX poł. XIX 4 ćw. XIX 1 ćw. XX XVIII/XIX
Łobżenica	ul. Sienkiewicza: - DOM Nr 2, mur./szach. - DOM Nr 5, mur. - DOM Nr 6, mur. - DOM Nr 8, mur. - DOM Nr 16, szach. - DOM Nr 18, mur. - MAGAZYN Nr 5, mur.	4 ćw. XIX 4 ćw. XIX 4 ćw. XIX, rozbudowany 2 poł. XVIII, remontowany pocz. XX 4 ćw. XIX 4 ćw. XIX ok.1901
Łobżenica	ul. Sikorskiego: - DOM Nr 1, ob. Biblioteka Publiczna, mur. - DOM Nr 5, mur./szach. - DOM Nr 11, mur. - DOM Nr 13, mur. - DOM Nr 15, mur.	1907 poł. XIX, przebud. pocz. XX pocz. XX 1907 4 ćw. XIX
Łobżenica	ul. Sportowa: - DOM Nr 1, mur./szach. - DOM Nr 2, mur. - DOM Nr 3, mur. - DOM Nr 12, mur. - DOM Nr 14, mur. - DOM Nr 18, mur./szach. - DOM Nr 20, mur. - DOM Nr 21, mur. - DOM Nr 22, mur. - DOM Nr 24, mur. - DOM Nr 26, mur.	3 ćw. XIX 4 ćw. XIX k. XIX, przebudowany 2 poł. XIX XIX/XX 4 ćw. XIX 3 ćw. XIX 4 ćw. XIX k. XIX 1 ćw. XX 3 ćw. XIX 4 ćw. XIX
Łobżenica	ul. Ściegiennego: - DOM Nr 4, mur. - DOM Nr 8, mur. - DOM Nr 10, szach. - DOM Nr 12, szach.	ok.1900 2 poł. XVIII, przebudowany 2 poł. XVIII, przebudowany 2 poł. XVIII, przebudowany
Łobżenica	Plac Wolności: - POCZTA, Nr 4, mur. - HOTEL I RESTAURACJA, Nr 2, mur. - DOM Nr 1, mur. - DOM Nr 2a, ob. bar i sklep, mur. - DOM Nr 3, mur. - <u>DOM Nr 5. szach.*</u> - DOM Nr 6, mur. - DOM Nr 7, szach. - DOM Nr 8, szach. - DOM Nr 9, mur. - <u>DOM Nr 10. mur.*</u> - DOM Nr 12, mur. - DOM Nr 13, szach. - DOM Nr 14, mur. - DOM Nr 15, mur.	1892 4 ćw. XIX 1 poł. XIX 1907 poł. XVIII, przebud. po poł. XX k. XVIII 2 poł. XVIII, przebud. poł. XX poł. XVIII poł. XIX 2 poł. XIX, przebudowany XX 1 poł. XIX poł. XIX poł. XIX, przeb.1.90-te XX XVIII/XIX 4 ćw. XIX
Łobżenica	ul. Wyrzyska: - DOM Nr 3, mur./szach. - DOM Nr 7, mur.	poł. XIX, przebudowany XX 1929

	- DOM Nr 11, mur. - DOM Nr 13, mur. - DOM Nr 19, mur. - DOM Nr 20, mur. - DOM Nr 21, mur. - DOM Nr 23, mur. - DOM Nr 24, mur. - DOM Nr 25, mur. - DOM Nr 26, mur. - DOM Nr 27, mur.	4 ćw. XIX 1909 4 ćw. XIX ok.1900 I.20-te XX ok.1900 ok.1900 4 ćw. XIX ok.1880 4 ćw. XIX
Łobżenica	ul. Złotowska: - DOM Nr 1, mur. - DOM Nr 2, mur. - DOM Nr 3, mur. - DOM Nr 4, mur. - DOM Nr 5, mur. - DOM Nr 6, szach. - DOM Nr 7, szach. - DOM Nr 9, mur./szach. - DOM Nr 10, mur. - DOM Nr 11, mur. - DOM Nr 12, szach. - DOM Nr 17, mur. - DOM Nr 18, mur./szach. - DOM Nr 19, mur. - DOM Nr 21, mur. - DOM Nr 31, ob. Internat, mur.	1 poł. XIX 1 poł. XIX 2 poł. XIX, przebud. pocz. XX 4 ćw. XIX ok.1900 poł. XIX, przebudowany 2001 poł. XIX 2 poł. XIX 4 ćw. XIX ok.1880 poł. XIX k. XIX, przebud. po poł. XX poł. XIX 4 ćw. XIX 1 ćw. XX pocz. XX
Łobżenica	Plac Zwycięstwa: - DOM Nr 1, mur. - DOM Nr 2, mur. - DOM Nr 3, mur. - DOM Nr 5, szach. - DOM Nr 6, mur. - DOM Nr 7, mur. - DOM Nr 10, mur.	2 poł. XIX pocz. XX 2 poł. XIX poł. XIX, przebud. 2 poł. XX XIX, przebudowany 4 ćw. XX 2 poł. XVIII 1905
Łobżenica	ul. 600 – Lecia: - DOM Nr 2, mur.	pocz. XX
Łobżenica	MŁYN, ul. Sportowa 30, mur.	1905-1907
Łobżenica	SPICHLERZ, ul. Sportowa 30, szach.,	XVIII/XIX
Łobżenica	ZESPÓŁ WIEŻY CIŚNIEŃ, ul. Wyrzyska 27: - wieża ciśnień, mur. - budynek przepompowni, mur. - budynek przepompowni, mur.	1905-10 1905-10 ok.1920
Łobżenica	ZESPÓŁ GAZOWNI MIEJSKIEJ, ul. Wyrzyska 29: - gazownia, mur. - budynek administracyjny, mur.	1905-07 ok.1910
Łobżonka	ZAGRODA MŁYNARZA: - dom, mur. - stodoła, glinobita/mur. - budynek gospodarczy, mur. - stodoła, drewno	1 ćw. XX, 3 ćw. XIX ok.1900 1 ćw. XX
Łobżonka	LEŚNICZÓWKA, ob. gajówka, mur.	ok.1910.
Łobżonka	KAPLICZKA, mur.	1.20-te XX
Nowina	ZESPÓŁ FOLWARCZNY: - dom mieszkalny, mur. - obora ze stajnią, mur.	k. XIX k. XIX

	- stodoła, mur. - dom mieszkalny z oborą, mur. - chlewik, mur. - dom mieszkalny, mur.	k. XIX k. XIX k. XIX k. XIX
Piesno	SZKOŁA, Nr 31, mur.	1 ćw. XX
Piesno	ZAGRODA Nr 1: - dom, mur. - budynek inwentarski, mur. - stodoła, drewno	pocz. XX pocz. XX 1 poł. XX
Piesno	ZAGRODA Nr 21: - dom, mur. - budynek inwentarski, mur.	pocz. XX pocz. XX
Piesno	DOM Nr 20, mur.	1.20-te XX
Piesno	DOM Nr 23, mur.	pocz. XX
Piesno	KUŹNIA, mur.	pocz. XX
Piesno	KAPLICZKA, mur. figura MB Niepokalanie Poczętej	1922
Piesno	MIEJSCE PAMIĘCI NARODOWEJ, grób zbiorowy.	1939
Piesno	CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny	XIX/XX
Piesno-młyn	CMENTARZ RODZINY MŁYNARZY, nieczynny	XIX/XX
Rataje	ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY: - dwór, mur. - czworak, mur. - dom folwarczny, ul. Targowa 18, mur. - stajnia, mur. - stajnia, mur. - obora, mur., przebudowana na mieszkania - owczarnia, mur. - chlewik, mur. - gorzelnia, mur./kam. - stelmacharnia, mur. - transformator, mur.	1 poł. XIX, przebudowany 4 ćw. XIX, przebudowany XIX/XX k. XIX 1906 XIX/XX pocz. XX XIX/XX 1.20-30-te XX, rozbudowana 4 ćw. XIX 4 ćw. XIX
Stebionek	DOMEK MYŚLIWSKI, drewno	3-4 ćw. XIX
Szczerbin	ZESPÓŁ FOLWARCZNY: - oficyna mieszkalna, mur. - wielofunkcyjny budynek mieszkalno-gospodarczy, mur. - obora, mur. - magazyn ze stajnią, mur. - magazyn, mur. - stodoła, mur. - chlewnia, mur. - kuźnia ze stelmacharnią, mur. - budynek gospodarczy, mur. - dom mieszkalny, mur. - chlewik, mur.	k. XIX k. XIX k. XIX k. XIX k. XIX k. XIX k. XIX k. XIX k. XIX k. XIX k. XIX
Szczerbin	SZKOŁA, mur.	k. XIX
Szczerbin	DOM Nr 7, mur.	k. XIX
Szczerbin	DOM Nr 23, mur./drewno	4 ćw. XIX
Szczerbin	DOM Nr 24, mur.	k. XIX
Szczerbin	DOM, bez numeru, mur./drewno	po poł. XIX, przebudowany
Szczerbin	OBORA w zagrodzie Nr 34, mur.	1928
Topola	SZKOŁA, mur.	1 ćw. XX
Topola	KAPLICZKA przy drodze do Dźwierszna, mur. figura św. Józefa,	XIX
Trzeboń	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY: - <u>dwór, mur.*</u> - park krajobrazowy	2 poł. XIX. ok. poł. XIX

Trzeboń	KAPLICZKA, mur. figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem	k. XIX XVII/XIX
Trzeboń	CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny,	XIX
Wiktorówko	SZKOŁA, mur.	1 ćw. XX
Wiktorówko	ZAŁOŻENIE FOLWARCZNE: - budynek gospodarczy, ob. mieszkalny, nieużytkowany, mur. - stodoła, ob. stodoła i garaż, mur. - stodoła, ob. stodoła i obora Nr 55, mur. - stodoła, ob. kurnik i chlew Nr 56, mur. - stajnia, ob. budynek inwentarski Nr 56, mur. - obora, ob. stodoła Nr 57, mur. - stodoła, ob. stodoła i obora Nr 60, mur. - obora, ob. obora i stodoła Nr 59, mur. - spichlerz, ob. stodoła i obora Nr 58, mur.	ok. poł. XIX, ok. poł. XIX ok. poł. XIX ok. poł. XIX ok. poł. XIX ok. poł. XIX ok. poł. XIX ok. poł. XIX ok. poł. XIX
Wiktorówko	DOM Nr 1, mur. DOM Nr 10, mur. DOM Nr 28, mur. DOM Nr 30, mur. DOM Nr 37, mur. DOM Nr 75, mur. DOM Nr 78, mur. DOM Nr 81, mur.	ok.1900 k. XIX 1 ćw. XX k. XIX 1 ćw. XX k. XIX 1 ćw. XX 1 ćw. XX
Wiktorówko	STODOŁA w zagrodzie Nr 3, mur.	pocz. XX
Wiktorówko	KAPLICZKA, mur., z figurą Chrystusa	1927
Witrogoszcz	DOM MODLITWY Z PASTORÓWKĄ, Nr 8, mur., filia Parafii Dźwierszno Małe	1892-96
Witrogoszcz	ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY: - dwór, mur. - budynek gospodarczy, mur. - stajnia, ob. chlewnia, mur. - owczarnia, ob. chlewnia, mur. - stodoła, chlewnia, mur. - stodoła, mur.	1 ćw. XX 1 ćw. XX 1 ćw. XX 1 ćw. XX 1 ćw. XX 1 ćw. XX
Witrogoszcz	SZKOŁA, Nr 23, mur.	1 ćw. XX.
Witrogoszcz	DOM Nr 11, mur.	pocz. XX
Witrogoszcz	DOM Nr 16, mur.	4 ćw. XIX
Witrogoszcz	DOM Nr 18, mur.	k. XIX
Witrogoszcz	DOM Nr 24, mur.	pocz. XX
Witrogoszcz	DOM Nr 29, mur.	1933
Witrogoszcz	DOM Nr 34, mur.	1 ćw. XX

*obiekty wpisane do rejestru zabytków

Załącznik nr 3.2**BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 po. 199 z późniejszymi zmianami). Nakaz jego wykonania został nałożony z dniem wejścia w życie tj. 18 listopada 2015r. ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777). Szczegółowy zakres i zasady sporządzania bilansu określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w mieście kolejno przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., a także szacuje chłonność tych terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali Łobżenicy zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w mieście w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wynik analizy generuje dalsze działania gminy samorządu na płaszczyźnie m.in. opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przesądza czy powinno się wyznaczać nowe tereny inwestycyjne w mieście, jeśli tak to dla jakich funkcji.

1. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ (art.10 ust. 5 pkt 1)

Poniższe zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy. Ich szacunek jest oparty o pewne przyjęte założenia opisane poniżej, inne dla każdego rodzaju przeznaczenia. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane z podziałem na funkcję zabudowy, a jej wartości zostały wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5 pkt 1.

W procesie określania wartości zapotrzebowania miasta na zabudowę o danej funkcji, przeanalizowano w gminie powierzchnię użytkową zabudowy dla poszczególnej funkcji (mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w ostatnich kilku latach (2010-2015). Przyjęty wzrost w tym okresie przyjęto za wyjściowy punkt do dalszego rozpatrywania zapotrzebowania. Ostateczna proponowana wartość uwzględnia, oprócz powyższych analiz lat poprzednich, przyjętą politykę funkcjonalno-przestrzenną miasta.

Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp).

W przeprowadzonym bilansie uwzględniono podstawowy podział na funkcje zabudowy, uwzględniając równocześnie zapotrzebowania na funkcje charakterystyczne dla gminy, dla której opracowywany jest bilans tj. miasto i gminy Łobżenicy. W ten sposób wyszczególniono następujący podział na: zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę sportowo-rekreacyjną.

1.1. Zabudowa mieszkaniowa

Analizując strukturę liczby ludności ostatniego dwudziestolecia na przełomie XX/XXI wieku można zauważyć ogólny odpływ ludności z gminy Łobżenica. Jednakże jest on nierównomierny, ponadto rozpatrując poszczególne lata, można dostrzec napływy ludności zarówno do miasta, jak i na obszary wiejskie oraz migracje w zasięgu gminy. Analiza wahań przyrostu naturalnego, obrazuje prawdopodobieństwo wzrostu liczby ludności w latach kolejnych, jako następstwo spadku wskaźnika w latach ubiegłych.

Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju i co za tym idzie, sytuacji ekonomicznej Polaków. Zmieniająca się polityka państwa, uwarunkowania ekonomiczne, spadająca zdolność kredytowa wynikająca ze zmian systemowych oraz rosnąca obawa ludzi, nie wpływają korzystnie na przyrost naturalny.

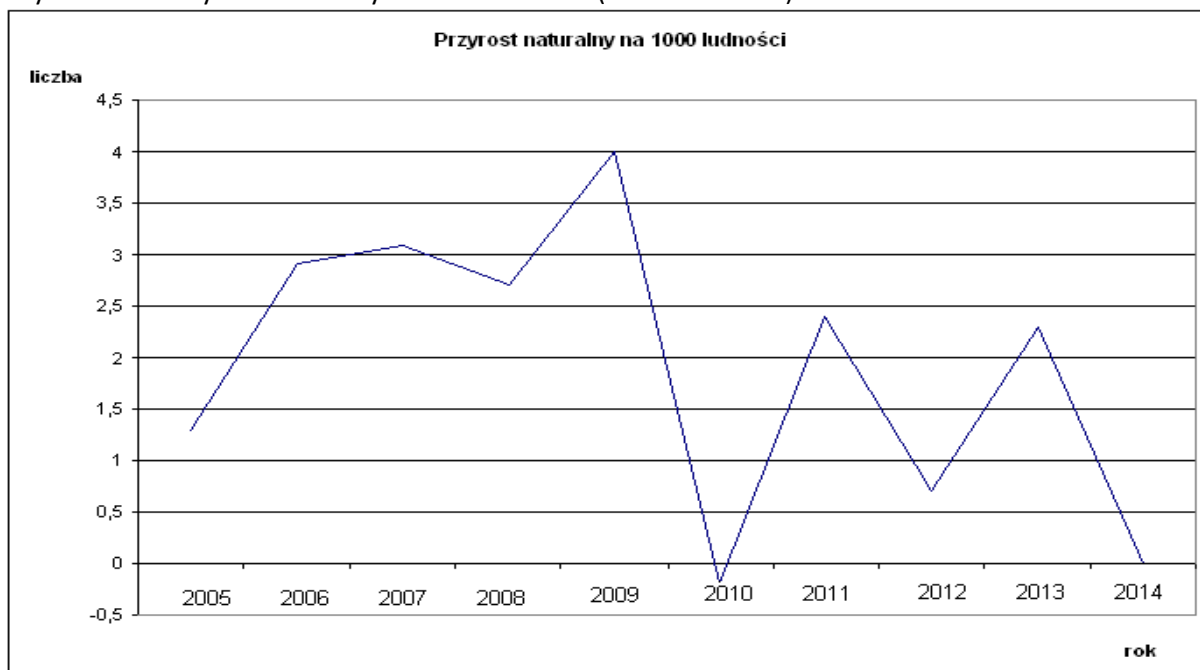
Tabela nr 1. Liczba ludności (lata 2005-2014) – dane GUS

Liczba ludności	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
miasto	3 306	3 261	3 245	3 265	3 211	3 170	3 143	3 179	3 133	3 090	3 107	3 084	3 054	3 038	2 997
obszar wiejski	3 306	3 261	3 245	3 265	3 211	3 170	3 143	3 179	3 133	3 090	3 107	3 084	3 054	3 038	2 997
ogółem	10 015	10 024	9 984	9 955	9 927	9 862	9 835	9 819	9 808	9 765	9 898	9 866	9 792	9 775	9 751

Tabela nr 2. Przyrost naturalny na 1000 ludności (lata 2005-2014)

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1,3	2,9	3,1	2,7	4	-0,2	2,4	0,7	2,3	0

Wykres nr 1. Przyrost naturalny na 1000 ludności (lata 2005-2014)



Faktem jest, iż w ostatnich kilku latach (2011r., 2012r., 2013r., 2014r.) spadek liczby ludności gminy był łagodniejszy w porównaniu do lat poprzednich. Ponadto na obszarach wiejskich zauważalna jest tendencja wzrostowa.

Tabela nr 3. Liczba ludności z podziałem na miasto i obszar wiejski (lata 2011-2014)

Liczba ludności	2011	2012	2013	2014
miasto	3 084	3 054	3 038	2 997
obszar wiejski	6 782	6 738	6 737	6 754
ogółem	9 866	9 792	9 775	9 751

Dodatkowo badając przyrost powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w Łobżenicy, w ostatnich kilku latach (lata 2010-2015) można zauważyć, iż mimo małego przyrostu ludności, co roku powstają nowe budynki mieszkalne. Przy założeniu, że przeciętna powierzchnia budynku mieszkalnego wynosi 300m², rocznie powstaje ok. 10 nowych obiektów. Poniższa tabela odzwierciedla opisane tendencje:

Tabela nr 4.

Lata	budynki mieszkalne - powierzchnia użytkowa m2	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego	szacunkowa liczba nowych budynków (300m2)
2010	221637,95		
2011	225320,03	3682,08	12
2012	226016,88	696,85	2
2013	227929,35	1912,47	6
2014	228792,1	862,75	3
2015	233429,68	4637,58	15

Pomimo umiarkowanego ale dodatniego ruchu budowlanego, odnotowanego na terenie gminy Łobżenica, spowodowanego sytuacją społeczno-gospodarczą, widać rosnące zainteresowanie ludzi mieszkaniem w domu wolno stojącym jednorodzinny. Warunki i jakość zamieszkania, mieszkańców gminy stale się poprawiają, wzrasta liczba izb w mieszkaniach, powierzchnia użytkowa mieszkań, a także przeciętna powierzchnia jednego mieszkania.

Zauważano również co roczne zwiększenie się ilości nowych budynków mieszkalnych na terenie gminy, co świadczy, iż nowe tereny inwestycyjne są co roku uruchamiane mimo małego przyrostu naturalnego.

Biorąc wszystkie możliwe czynniki pod uwagę na potrzeby przeprowadzanej symulacji przyjęto średni przyrost ludności w mieście i w gminy Łobżenica na następne 30 lat 70 mieszkańców rocznie.

W związku z powyższym przewidywana ilość mieszkańców w roku 2046 zwiększy się o 2100. Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz liczba ta może wynosić 2730.

Do wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w ilości powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto, że statystycznie 3 osoby mieszkają w domu o średniej powierzchni użytkowej – 300m², co daje nam zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową 273 000m².

1.2. Zabudowa usługowa

W Łobżenicy zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie struktur mieszkalnych. Są to przede wszystkim usługi związane z codziennym życiem mieszkańców (handle, poczta, apteka itd.), które w sposób naturalny odpowiadają na pojawiające się potrzeby ludzi. Liczba usług i ich różnorodność z każdym rokiem rośnie ze względu na rosnące potrzeby mieszkańców.

Tabela nr 5.

Lata	budynki usługowe - powierzchnia użytkowa m2	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego
2010	24 050,86	
2011	24 979,02	928,16
2012	24 991,96	12,94
2013	23 538,91	-1453,05
2014	24 796,62	1257,71
2015	24 781,79	-14,83

Dane Urząd Miejski w Łobżenicy

Rozwój funkcji usługowej na przełomie ostatnich pięciu lat był bardzo różnorodny. W jednym roku wykazywał tendencje ujemne a kolejnych odwrotnie.

Na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcje usługową będzie stopniowo wzrastać i będzie stanowić 45m² powierzchni użytkowej na każde 100m² powierzchni użytkowej nowej

zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić ok. 122850m² powierzchni użytkowej zabudowy.

Pomimo ujemnego wskaźnika przyrostu naturalnego, usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany - rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług. W trosce o rozwój terenów przyjeziornych, przewiduje się rozwój usług związanych z turystyką i gastronomią. Planowany jest rozwój przedsiębiorczości na obszarach popegeerowskich oraz wzrost zapotrzebowania na tereny pod inwestycje na terenach wiejskich, dające alternatywę dla prowadzenia działalności rolniczej. Ponadto, przewidywane jest zapotrzebowanie na tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², głównie w okolicach granicy miasta z obszarami wiejskimi. Funkcja ta, jest charakterystyczna dla obrzeży obszarów miejskich. Największym zapotrzebowaniem na tereny usługowe oraz usługowe związane z rozwojem oświaty, odznacza się miasto Łobżenica.

1.3. Zabudowa letniskowa

Łobżenica jest gminą, w której ze względu na swoje położenie nad jeziorami, w miarę równomiernie rozwija się strefa zabudowy letniskowej m.in. w Gródku Krajeńskim.

Tabela nr 6.

Lata	budynki letniskowe - powierzchnia użytkowa m2	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego
2010	4 148,33	
2011	4 176,43	28,1
2012	4 267,07	90,64
2013	4 295,80	28,73
2014	4 291,96	-3,84
2015	4 325,78	33,82

Porównując powierzchnię użytkową zabudowy letniskowej na przełomie ostatnich pięciu lat (2010-2015) można zauważyć bardzo zrównoważony rozwój tej funkcji na terenie gminy Łobżenica ok. 30-90m² rocznie.

Zapotrzebowanie na nowe tereny jest duże i wciąż rośnie. Zakłada się że na będzie stanowiło około 10% ogólnego zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej co daje nam 27 300m².

1.4. Zabudowa sportowo – rekreacyjna i usług turystycznych

Łobżenica postrzegana jest jako gmina letniskowa i rekreacyjna, ze względu na swoje położenie nad kilkoma jeziorami. W związku z tym, popyt na inwestycje sportowe i rekreacyjne jest duże i przewiduje się że nadal będzie rosło.

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie miasta i gminy Łobżenica funkcjonują na razie przede wszystkim boiska sportowe. Typy obiektów sportowych wraz z ich lokalizacją obrazuje poniższa tabela:

Tabela nr 7.

Rodzaj obiektu sportowego	Ilość	Adres, lokalizacja	Ilość	Podstawowe informacje o obiekcie
Kompleks „ORLIK 2012”	1	ul. Adama Mickiewicza 89-310 Łobżenica	1	boisko do gry w piłkę nożną boisko wielofunkcyjne stanowisko do skoku w dal i do skoku wzwyż rzutnia do pchnięcia kulą sanitariaty

Rodzaj obiektu sportowego	Ilość	Adres, lokalizacja	Ilość	Podstawowe informacje o obiekcie
Stadion sportowy z widownią	1	Stadion Sportowy im. Alojzego Graja ul. Ks. Raczkowskiego 89-310 Łobżenica	1	Boisko lekkoatletyczne pełnowymiarowe 400 m – bieżnia okólna 5-torowa, stanowisko do skoku w dal i do pchnięcia kulą, Boisko piłkarskie 100x62m, Kort tenisowy Trybuna odkryta na ok. 1500 miejsc
Płyty piłkarskie	14	Topola	1	wymiary 90x45m (gminne)
		Liszkowo	1	wymiary 100x60m (gminne)
		Dębno	2	wymiary 110x70m (gminne) wymiary 90x45m (ANR)
		Wiktorówko	1	wymiary 100x70m (ANR)
		Kruszki	1	wymiary 100x55m(Skarbu Państwa)
		Walentynowo	1	(ANR)
		Piesno	1	wymiary 90x45m(gminne)
		Fanianowo	1	wymiary 95x60m(gminne)
		Kościierzyn Mały	1	wymiary 90x45m(gminne)
		Witrogoszcz Osada	1	wymiary 100x60m(gminne)
		Ferdynandowo	1	wymiary 100x60m(ANR)
		Dziegciarania	1	wymiary 60x20m(gminne)
		Luchowo	1	wymiary 85x55m(gminne)
Hala sportowa	1	ul. Złotowska 14 89-310 Łobżenica	1	sala widowiskowa na 240 miejsc

Zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcję usługową sportowo-rekreacyjną będzie wzrastać na terenie miasta oraz całej gminy i będzie stanowić 20,0m² powierzchni użytkowej na każde 100m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić ok. 54600 m² powierzchni użytkowej zabudowy. Gmina Łobżenica nastawiona jest na turystykę, w efekcie czego, występuje bardzo duże zapotrzebowanie na tereny turystyki i wypoczynku, do których zalicza się zabudowę letniskową i rekreacyjną. Przewiduje się także potrzeby innych usług związanych z obsługą turystyczną, w tym zabudowy hotelowej i gastronomicznej. Zabudowa wyłącznie letniskowa i rekreacyjna oraz dopuszczająca zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przewidziana jest przede wszystkim na terenach atrakcyjnych pod względem przyrodniczym. Planowana jest głównie w okolicach Jeziora Luchowskie Wielkie, Jeziora Sławianowskiego, a także w północnej części gminy, odznaczającej się wysoką jeziornością i lesistością. Zakłada się uruchamianie nowych terenów rekreacyjno-sportowych, aby podwyższać jakość życia mieszkańców miasta oraz terenów wiejskich, szczególnie tych, nastawionych do tej pory na rolnictwo. Coraz wyższa liczba ludności w wieku poprodukcyjnym wymagać będzie nie tylko opieki, ale również terenów do rekreacji i wypoczynku. W związku z powyższym zapotrzebowanie terenowe na tego typu inwestycje jest i nadal będzie

1.5. Zabudowa przemysłowa

Łobżenica obecnie nie posiada praktycznie żadnych produkcyjnych terenów inwestycyjnych. Istniejący w gminie przemysł związany jest bezpośrednio z rolnictwem tj. gospodarstwa rolnicze, przetwórnictwo owoców i warzyw. Jednakże mimo letniskowego charakteru gminy istnieje potrzeba wyznaczenia terenów produkcyjnych, w celu m.in. zapewnienia nowych miejsc pracy dla mieszkańców Łobżenicy. Ze strony potencjalnych inwestorów jest zainteresowanie rozwojem w gminie przemysłem i usługami. Jednakże obowiązujące studium i uchwalone miejscowe plany powodują że rozwój gminy w tym kierunku nie może na razie mieć miejsca. W pierwszej kolejności jest konieczna zmiana obowiązującego studium, następnie planów miejscowych.

Gmina zamierza uruchomić strefę produkcyjną po wschodniej stronie miasta Łobżenica.

Przewiduje się zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową, bazy, składy i magazyny, obiekty wysokich technologii, w tym na tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw leśnych i rybackich. Największy, zwarty obszar przeznaczony pod tę funkcję położony jest w kierunku północno-wschodnim w stosunku do miasta Łobżenica. Pozostałe, mniejsze tereny z takim przeznaczeniem rozproszone są na całym terytorium gminy, co świadczy o dobrym dostępie społeczeństwa do potencjalnych miejsc pracy. Jednym z celów gminy jest rozwój oparty na tworzeniu terenów poprzemysłowych, co również świadczy o dużym zapotrzebowaniu na obszary przemysłowe. W związku z powyższym szacowana wielkość powierzchni użytkowej nowej zabudowy przemysłowej na terenie gminy Łobżenica waha się na poziomie 960 000m².

1.6. Zabudowa przemysłowa - tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych

Gmina nastawiona jest na postęp w duchu rozwoju zrównoważonego. Przewidywane jest zapotrzebowanie na tereny przeznaczone pod wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, takich jak: elektrownie wiatrowe, biogazownie oraz fotowoltaika. Największe zapotrzebowanie na zabudowę z tym związaną, występuje w południowo-zachodniej części gminy. Są to tereny charakteryzujące się korzystnymi warunkami pod tego typu zabudowę, przynoszące wymierne korzyści. Bardzo trudno jest określić precyzyjnie powierzchnię użytkową zabudowy związanej z produkcją energii odnawialnej. Przyjmując bardzo duży wskaźnik błędu na potrzeby opracowywanego bilansu określono zapotrzebowanie na poziomie 60 000m² powierzchni użytkowej zabudowy.

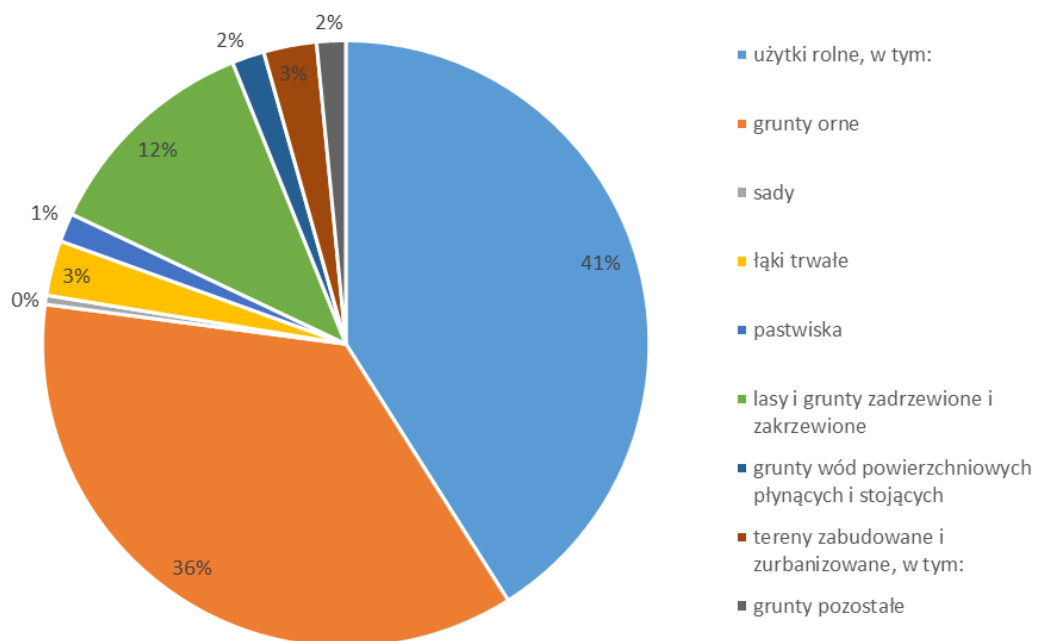
2. PRZEZNACZENIE I UŻYTKOWANIE GRUNTÓW (stan istniejący)

W oparciu o zestawienie gruntów gminy Łobżenica oraz inwentaryzację terenu zgodne ze stanem na dzień 01.01.2015r. Bilans terenów według kategorii zagospodarowania przedstawia poniższa tabela:

TABELA NR 8 - BILANS TERENÓW WG RODZAJÓW UŻYTKOWANIA (stan istniejący)

Tereny wg użytkowania:	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni Miasta i Gminy Łobżenica
użytki rolne, w tym:	13268,00	69,55%
<i>grunty orne</i>	<i>11667,00</i>	<i>61,15%</i>
<i>sady</i>	<i>157,00</i>	<i>0,82%</i>
<i>łąki trwałe</i>	<i>950,00</i>	<i>4,98%</i>
<i>pastwiska</i>	<i>494,00</i>	<i>2,59%</i>
las i grunty zadrzewione i zakrzewione	3839,00	20,12%
grunty wód powierzchniowych płynących i stojących	558,00	2,92%
tereny zabudowane i zurbanizowane, w tym:	913,00	4,79%
grunty pozostałe	500,00	2,62%
RAZEM:	19078,00	100,00%

Diagram I. BILANS TERENÓW WG RODZAJÓW UŻYTKOWANIA



3. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W ŁOBŻENICY W RAMACH OBSZARU O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ (art.10 ust.5 pkt 2)

Na terenie miasta i gminy Łobżenica obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica – Uchwałą nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 kwietnia 2001r.
- zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica – uchwałą nr XXXVIII/350/2002 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 8 października 2002r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej w Gródku Krajeńskim – Wieś Dźwierszno Małe – Uchwałą nr X/70/2003 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 sierpnia 2003r.
- - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej – uchwałą nr XLV/319/4 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 4 listopada 2014r.
- - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wiktorówko – uchwałą nr XLV/320/14 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 4 listopada 2014r.

Z tego względu, iż wymienione powyżej miejscowe plany pokrywają teren miasta gminy Łobżenica w stu procentach, przyjęto iż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.10 ust. 5 pkt 2) będą bilansowane w ramach punktu odnoszącego się do obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

W związku z powyższym, przy takich założeniach, bilansowe powierzchnie każdego przeznaczenia terenu branego pod uwagę w opracowaniu są zerowe.

4. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W ŁOBŻENICY W RAMACH OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ INNYCH NIŻ WYMIENIONE ART.10 UST. 5 PKT 2 UOIZP (art.10 ust.5 pkt 3)

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w Łobżenicy w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wzięto pod uwagę wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (patrz pkt 3).

Obowiązujące plany miejscowe stanowią 100% powierzchni całej gminy Łobżenica, przy czym zdecydowana większość terenu pokryta jest opracowaniami w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym ich zapisy nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwały trzech obowiązujących planów, nie posiadają podstawowych wskaźników dotyczących zagospodarowania działki budowlanej jak i określenia gabarytów nowopowstających obiektów, które zgodnie z art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się obowiązkowo. Dotyczy to między innymi: udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnych i maksymalnych intensywności zabudowy, maksymalnych wysokości zabudowy. W związku z dużym stopieniem ogólności zapisów aktów prawa miejscowego na potrzeby przeprowadzanego bilansu przyjęto szacunkowe wartości dla poszczególnych inwestycji, sugerując się ich lokalizacją i zabudową sąsiadującą.

Należy nadmienić również iż obecnie w trakcie opracowania są:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe – Letnisko w Gródku Krajeńskim (uchwała Nr XXVI/174/13 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 stycznia 2013r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Targowej (uchwała Nr XXVI/179/13 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 stycznia 2013r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Luchowo (uchwała Nr XXVI/175/13 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 stycznia 2013r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Mickiewicza (uchwała Nr XXVI/177/13 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 stycznia 2013r.),

Opracowane obecnie zmiany planów miejscowych nie są brane pod uwagę przy sporządzaniu bilansu.

W przedstawianym bilansie zobrazowano potencjalne tereny inwestycyjne, dzieląc je zgodnie z przypisaną funkcją w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie. Należy podkreślić, że w opracowaniu zastosowano oznaczenia tożsame z symbolami zapisanymi w poszczególnych miejscowych planach.

Poniższa tabela nr 5 pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w Łobżenicy w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia:

dla terenów położonych w ramach zmiany mpzp miasta Łobżenica z 2002r.

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 20% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona ilość kondygnacji;
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej Mu oraz usługowo-mieszkaniowej UM – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 20% powierzchni całego terenu, 3 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona ilość kondygnacji;
- dla zabudowy usługowej U – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 40% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji;
- dla zabudowy usług sportu i rekreacji US– średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 30% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji.;
- dla zabudowy produkcyjnej P – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 60% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 85% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji.

dla terenów położonych w ramach zmiany mpzp gminy Łobżenica z 2001r.

- dla zabudowy mieszkaniowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona ilość kondygnacji;
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej Mu– średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona ilość kondygnacji;
- dla zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej Mr– średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 1% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona ilość kondygnacji;
- dla zabudowy usługowej U – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji;
- dla zabudowy usługowo-produkcyjnej Up– średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 60% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 85% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji;
- dla terenów rekreacyjnych Zr– średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 0,5% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji;

dla terenu zabudowy lotniskowej Gródek Krajeński z 2003r..

- dla wszystkich terenów zabudowy lotniskowej, usług turystycznych itd. – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 0,5% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji.

TABELA NR 9 - BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Łobżenica	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp	2582,99	13,54%		156 352,10			247 308,76
Zmiana MPZP miasta Łobżenicy z 2002r.							
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna M	10,02	0,05%	20%	20 040,00	2	80%	32 064,00
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Mu	2,96	0,02%	20%	5 920,00	3	80%	14 208,00
tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej Um	3,58	0,02%	20%	7 160,00	3	80%	17 184,00
tereny zabudowy usługowej U	0,53	0,00%	40%	2 120,00	1	80%	1 696,00
tereny usług, sportu i rekreacji US	0,31	0,00%	30%	930,00	1	80%	744,00
tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej Up	0,00	0,00%	60%	0,00	1	85%	0,00
tereny upraw ogrodnich z zabudową mieszkaniową Rm	0,00	0,00%	0%	0,00	1	80%	0,00
tereny zabudowy produkcyjnej P	0,13	0,00%	60%	780,00	1	85%	663,00
Zmiana MPZP gminy Łobżenica z 2001r.							
tereny rolne z zabudową Rm	2055,51	10,77%	0,1%	20 555,10	2	80%	32 888,16
tereny mieszkaniowo-usługowe Mu	80,48	0,42%	10%	80 480,00	2	80%	128 768,00
tereny mieszkaniowe M	5,50	0,03%	10%	5 500,00	2	80%	8 800,00
tereny mieszkaniowo-rekreacyjne Mr	257,34	1,35%	0,5%	12 867,00	1	80%	10 293,60
tereny usługowe U	9,34	0,05%	10,0%	9340	2	80%	14 944,00
tereny usługowo-produkcyjne Up	10,34	0,05%	60,0%	62040	1	85%	52 734,00
tereny rekreacyjne Zr	98,76	0,52%	1,0%	9876	1	80%	7 900,80
MPZP terenu zabudowy lotniskowej Gródek Krajeński z 2003r.							
tereny istniejącej zabudowy lotniskowej ZR1	0,76	0,00%	0,5%	38,00	1	80%	30,40
tereny zabudowy lotniskowej przewidziane do zagospodarowania ZR2	18,68	0,10%	0,5%	934,00	1	80%	747,20
Tereny istniejących usług turystycznych, obejmujących plażę oraz tereny wypoczynkowe UT1	0,30	0,00%	1,0%	30,00	1	80%	24,00
tereny zabudowane istniejących usług turystycznych UT2	0,00	0,00%	1,0%	0,00	1	80%	0,00
tereny usług turystycznych przewidzianych do zagospodarowania UT3	5,07	0,03%	1,0%	507,00	1	80%	405,60
tereny usług turystycznych przewidzianych do zagospodarowania UT4	0,15	0,00%	1,0%	15,00	1	80%	12,00
tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej Mr	5,21	0,03%	0,5%	260,50	1	80%	208,40
tereny gospodarstw agroturystycznych Rm1 i Rm2	18,02	0,09%	1,0%	1 802,00	1	80%	1 441,60

wartość procentu powierzchni zabudowy jest uśredniona, zatem niższa niż maksymalna wartość wyznaczona w miejscowym planie

Dodatkowo do obliczenia szacunkowej ilości nowych mieszkańców przyjęto:

- w ramach miasta Łobżenica powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 1000m² oraz 3 osoby na mieszkanie/dom;
- w ramach gminy Łobżenica powierzchnię nowo wydzielanych działek w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstw rolnych na poziomie 10ha, dla pozostałej zabudowy na poziomie między 2500-5000m² oraz 3 osoby na mieszkanie/dom.

Szczegółowy podział obrazuje tabela nr 6.

TABELA NR 10 - CHŁONNOŚĆ TERENÓW WYNIKAJĄCYCH Z MPZP- SZACUNKOWA ILOŚĆ NOWYCH MIESZKAŃCÓW

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	szacunkowa wielkość działek [m2]	szacunkowa ilość działek	szacunkowa ilość nowych mieszkańców, przy założeniu 3 os./1 mieszkanie lub dom
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp			1 176	1 638
Zmiana MPZP miasta Łobżenicy z 2002r.				
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna M	10,02	1000	100	301
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Mu	2,96	1000	30	44
tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej Um	3,58	1000	36	54
Zmiana MPZP gminy Łobżenica z 2001r.				
tereny rolne z zabudową Rm	2055,51	100000	206	617
tereny mieszkaniowo-usługowe Mu	80,48	3000	268	402
tereny mieszkaniowe M	5,50	2500	22	66
tereny mieszkaniowo-rekreacyjne Mr	257,34	5000	515	154

5. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIAMI TERENÓW W ISTNIEJĄCYCH STRUKTURACH PRZESTRZENNYCH MIASTA ORAZ WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (art.10 ust5. pkt4)

Dokonując porównania maksymalnego zapotrzebowania w skali miasta na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych miasta oraz obszarami wynikającymi z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art.10 ust5. pkt4) przyjęto, że powierzchnię tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej będzie się w połowie zaliczać do terenów zabudowy mieszkaniowej i w połowie do terenów zabudowy usługowej.

TABELA NR 11 - PORÓWNANIE

	Tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m2] z podziałem na poszczególne funkcje							
Tereny zabudowane	tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinna	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowa	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy leniskowej	tereny zabudowy przemysłowej	tereny produkcji-energii odnawialnej	tereny zabudowy rekreacyjno-sportowej US	teren zabudowy usług turystycznych
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	273000,00		122850,00	27300,00	960000,00	60000,00	54600,00	
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	40864,00	80080,00	96720,00	14099,50	53397,00	0,00	8644,80	1883,20
PORÓWNANIE:	152056,00		26130,00	13200,50	906603,00	60000,00	44072,00	

Dodatni wynik porównania oznacza, że istnieje konieczność wyznaczenia nowych obszarów w studium poza terenami branyymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących planistycznych dokumentów.

Zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę dotyczą zarówno terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej, terenów pod zabudowę usługową i przemysłową, usług turystycznych i rekreacyjno-sportowych, produkcji energii odnawialnej. Brakujące ilościowe wartości zapisane w tabeli nr 7 wyrażone są w m² powierzchni użytkowej zabudowy danej funkcji. Są to wartości szacunkowe.

Szczegółowa lokalizacja i wielkość nowych terenów inwestycyjnych powinna wynikać ze szczegółowej analizy uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych miasta oraz po części odpowiadać na pojawiające się potrzeby i wnioski mieszkańców.

Ze względu na fakt, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w 100% pokrywają powierzchnię gminy wszystkie, tereny brakujące, które wykazała powyższa tabelka, powinny znaleźć swój wydzźwięk w opracowywanej zmianie studium. Projekt powinien założyć konieczność uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych ponad te które są wyznaczone w obowiązującym dokumencie z szacunkowym podziałem na wymienione funkcje. Ze względu na fakt iż infrastruktura techniczna została doprowadzona praktycznie do większości osad w gminie to zakłada się że nowe tereny powinny nawiązywać do istniejących układów urbanistycznych.

6. ART.10 UST. 5 PKT 5 a i b

Obszar miasta i gminy Łobżenica jest zaopatrzony w komunikacyjną i infrastrukturę techniczną oraz społeczną w rozwiniętych jednostkach osadniczych.

Długość całej sieci drogowej wynosi ok. 240 km, a wskaźnik zagęszczenia przekracza 120 km na 100km². Miasto jest peryferyjnie położone względem układu administracyjnego (odległość do siedziby powiatu w Pile wynosi 45km; do stolicy województwa 120km). Nie znajduje się ono również na żadnym ważnym szlaku komunikacyjnym. Przebiegają tutaj następujące drogi:

1) droga wojewódzka: nr 242 relacji Więcbork - Łobżenica - Falmierowo. Przez gminę Łobżenica przebiega odcinek długości ok. 16km. Na południu łączy się z drogą krajową nr 10 (relacji Szczecin - Bydgoszcz - Warszawa). Ten odcinek drogi nr 242 wyprowadza ruch w kierunku Wyrzyska, Piły, Poznania. Odcinek drogi w kierunku północno - wschodnim łączy się w Więcborku z drogą wojewódzką nr 241 (Rogoźno - Tuchola) i wyprowadza ruch w kierunku Sępólna Krajeńskiego, wplatając się tam w drogę krajową nr 25.

2) drogi powiatowe - gmina Łobżenica ma najwięcej dróg powiatowych spośród wszystkich gmin wchodzących w skład powiatu pilskiego(łączna długość ok. 90 km):

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
1.	1038P	Lipka - Osowo - Rudna - gr. powiatu-Łobżenica
2.	1052P	Kleszczyna - Łobżenica
3.	1191P	Liszkowo - Glesno - Ruda - Dąbki - Żelazno
4.	1195P	Szczerbin - Kościerzyn Mały
5.	1197P	Wiktorówko - Wysoka
6.	1198P	Kijaszkowo - Kunowo - Łobżenica
7.	1199P	Walentynowo - Piesna - Wiktorówko
8.	1200P	Luchowo - Witrogoszcz - Dźwierszno
9.	1201P	Gródek Krajeński - Dźwierszno Małe
10.	1202P	Dźwierszno Małe - Dębno - gr. województwa
11.	1203P	Topola - gr. województwa
12.	1204P	Liszkowo - gr. województwa
13.	1205P	Łobżenica - Liszkowo -Dębno - Dziunin - gr. województwa
14.	1206P	Dziunin - gr. województwa
15.	1207P	Luchowo - Chlebno
16.	1233P	Łobżenica (ul. Sikorskiego)

3) drogi gminne

Na terenie gminy zlokalizowane są drogi gminne o łącznej długości ok. 134 km. Jest ich w sumie 71. Poza tym na terenie miasta Łobżenica leży 41 ulic, znajdujących się w ciągu dróg gminnych.

Mieszkańcy miasta i gminy Łobżenica zaopatrywani są w wodę sieci wodociągowej, której długość wynosi 168,8km (stan na 31.12.2011r.). Miasto Łobżenica jest zwodociągowane w 100%. Na system zaopatrzenia w wodę składają się:

1) Hydrofornia Łobżenica - sieć wodociągowa o łącznej długości 97,3km – obsługująca miejscowości:

- Łobżenica – długość sieci 14,5km
- Rataje – długość sieci 6,9km
- Luchowo – długość sieci 13,6km
- Szczerbin – długość sieci 3,9km
- Liszkowo – długość sieci 6,5km
- Witrogoszcz – wieś i Witrogoszcz Osada – długość sieci 8,5km
- Witrogoszcz Kolonia – długość sieci 15,1km
- Chlebno – długość sieci 5,2km

- Kościerzyn Mały – długość sieci 14,0km
 - Trzeboń – długość sieci 9,1km
- 2) Hydrofornia Wiktorówko - sieć wodociągowa o łącznej długości 36,3km – obsługująca miejscowości:
- Wiktorówko
 - Kunowo
 - Piesno
 - Walentynowo
 - Kruski
- 3) Hydrofornia Dźwierszno Wielkie - sieć wodociągowa o łącznej długości 28,4km – obsługująca miejscowości:
- Dźwierszno Wielkie
 - Dźwierszno Małe
 - Izdebki
 - Topola
 - Ferdynandowo
- 4) Hydrofornia Dziegciarnia - sieć wodociągowa o łącznej długości 1,6km – obsługująca miejscowość Dziegciarnia i Puszcza
- 5) Hydrofornia Dębno - sieć wodociągowa o łącznej długości 5,2km – obsługująca miejscowości:
- Fanianowo
 - Dębno
 - Dziunin
- 6) 5 stacji uzdatniania wody – Łobżenica, Dźwierszno Wielkie, Wiktorówko, Dziegciarnia, Dębno. Poza zasięgiem sieci wodociągowej pozostają pojedyncze zabudowania, głównie zlokalizowane w znacznej odległości od skoncentrowanej zabudowy wiejskiej. Sieć wodociągowa na terenie gminy Łobżenica zarządzana jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Łobżenicy Sp. z o.o., jedynie hydrofornia Dębno znajduje się w zarządzie Zakładu Rolniczo-Przemysłowego Farmutil H.S. Na terenie gminy funkcjonują 23 studnie o zróżnicowanej głębokości, w których eksploatowane są głównie wody czwartorzędowe, a w Łobżenicy, Górcie Klasztornej, Witrogoszczy, Dźwiersznie Wielkim również z ujęć trzeciorzędowych. Są to ujęcia gminne oraz indywidualne. Dla wszystkich ujęć wody obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej zamykająca się w granicach terenu ochrony bezpośredniej.

W zakresie gospodarki ściekowej miasto i gmina Łobżenica dysponuje siecią kanalizacji sanitarnej o długości ok. 43km wraz z przyłączami (stan na 31.12.2013r.). Obejmuje ona swoim zasięgiem część miasta Łobżenica oraz tereny wsi Liszkowo, Fanianowo, Chlebno, Dębno, Dziunin, Witrogoszcz Osada, Rataje, Szczербin, Luchowo, Kościerzyn Mały i systematycznie jest rozbudowywana.

Miejska sieć kanalizacyjna ma długość 5,97km, w tym 5,1km grawitacyjna i 868m tłoczna (stan na 31.12.2013r.), natomiast na obszarze wiejskim ma długość 24,25km (stan na 31.12.2013r.). Obecnie do sieci kanalizacji sanitarnej podłączone są 602 budynki i inne obiekty (stan na 31.12.2013r.). Na terenie gminy Łobżenica funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków w miejscowości Liszkowo oraz w miejscowości Witrogoszcz Osada. Do obu oczyszczalni odprowadzane są ścieki komunalne, a odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Lubcza należąca do zlewni Noteci.

Oczyszczalnia ścieków w Liszkowie została oddana do eksploatacji w 2002r. i jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o docelowej wydajności 750m³/d, obsługującej 6000 mieszkańców gminy. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki z miasta Łobżenica, Górci Klasztornej, Rataj, Liszkowa, Fanianowa, Chlebna, Dębna, Dziunina, Szczербina, Luchowa

Oczyszczalnia ścieków w Witrogoszczy Osada oddana do eksploatacji w 1999r., jest również oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną o przepustowości 80m³/d. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki jedynie z miejscowości Witrogoszcz Osada.

Poza obszarami będącymi w zasięgu sieci kanalizacyjnej ścieki bytowe odprowadzane są do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków oraz do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których nieczystości wywożone są do oczyszczalni ścieków i punktu zlewnego w Łobżenicy.

Baza oświatowa jest w Łobżenicy na dzień dzisiejszy wystarczająca.

W gminie funkcjonuje jedno przedszkole publiczne z siedzibą w mieście.

W zakresie podstawowego szkolnictwa publicznego na obszarze miasta i gminy działa łącznie 6 placówek samorządowych, w których znajdują się również oddziały przedszkolne:

- Szkoła Podstawowa im. Komisji Edukacji Narodowej w Łobżenicy – 290 uczniów,
- Szkoła Podstawowa w Luchowie – 51 uczniów i 20 dzieci przedszkolnych,
- Szkoła Podstawowa im. Kawalerów Orderu Uśmiechu w Dźwiersznie Małym – 117 uczniów i 46 dzieci przedszkolnych,
- Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Wiktorówku – 99 uczniów i 33 dzieci przedszkolne,
- Szkoła Podstawowa im. Prymasa Tysiąclecia Stefana Kardynała Wyszyńskiego w Fanianowie – 80 uczniów i 33 dzieci przedszkolnych,
- Gimnazjum Publiczne im. Jana Pawła II w Łobżenicy – 345 uczniów.

W zakresie publicznego szkolnictwa średniego na terenie gminy funkcjonuje Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. Tadeusza Kościuszki w Łobżenicy, w ramach którego działa Liceum Ogólnokształcące. Uczęszcza do niego 210 uczniów (stan na 2012r.). Jednocześnie w Zespole Szkół Ogólnokształcących działa Szkoła policealna dla dorosłych. Na terenie gminy Łobżenica działa również Gimnazjum i Szkoła zawodowa przy Państwowym Młodzieżowym Ośrodku Wychowawczym zlokalizowanym przy ul. Złotowskiej. W zakresie szkolnictwa wyższego na terenie gminy Łobżenica nie funkcjonują żadne placówki.

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy Łobżenica funkcjonują dwie niepubliczne przychodnie, świadczące ambulatoryjną opiekę zdrowotną. Obie zlokalizowane są na terenie miasta Łobżenica.

Najbliżej położone szpitale znajdują się w:

- Wyrzysku - Szpital Powiatowy w Wyrzysku.
- Złotowie – Szpital Powiatowy w Złotowie w Złotowie.

Jednocześnie działają dwie apteki zlokalizowane w mieście Łobżenica.

Ponadto na terenie gminy Łobżenica działają dwa Państwowe Domy Opieki Społecznej:

- Dom Pomocy Społecznej w Chlebnie – przeznaczony dla niepełnosprawnych intelektualnie kobiet – 80 miejsc,
- Dom Pomocy Społecznej w Dębnie – przeznaczony dla niepełnosprawnych intelektualnie mężczyzn – 120 miejsc.

Reasumując, na dzień dzisiejszy baza oświatowa i opieka zdrowotna jest wystarczająca. W ramach nowych inwestycji oraz potencjalnego przyrostu liczby mieszkańców będzie istniała konieczność ich rozbudowania tzw. infrastruktury społecznej.

W zakresie poprawy infrastruktury komunikacyjnej planowana jest rozbudowa połączeń drogowych pomiędzy miejscowościami, budowa dróg gminnych, osiedlowych oraz chodników. Dla poprawy komfortu życia mieszkańców oraz w celu przygotowania terenów inwestycyjnych, niezbędna jest rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. W ramach infrastruktury społecznej planowane są inwestycje związane z funkcją szkolną i przedszkolną, między innymi: remont przedszkola, budowa sali gimnastycznej. Planowana jest również poprawa warunków wypoczynku i rekreacji, szczególnie dotycząca obszarów wiejskich, przykładowo: budowa świetlicy, przebudowa stadionu sportowego, infrastruktura przy rzece Łobżonka.

Potrzeby infrastrukturalne są w mieście i w gminie wykonywane na bieżąco. Dalsze finansowanie rozbudowy sieci i budowy dróg nie będzie stanowiło problemu dla Łobżenicy, oczywiście przy zachowaniu etapowości działań związanych z ekspansją zabudowy.

Na powyższe inwestycje przeznaczone są przede wszystkim wydatki majątkowe gminy oraz środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej, a także środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi. Wsparcie stanowią dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

7. ART.10 UST. 6

W przypadku Łobżenicy potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach: o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta oraz przeznaczonych w miejscowych planach i poza nimi, nie przekraczają możliwości finansowania miasta. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba dokonania zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.

8. BILANS TERENÓW WG OKREŚLONYCH W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (GRUDZIEŃ 2015) - KIERUNKI PRZEZNACZENIA

PRZEZNACZENIE W PROJEKCIE STUDIUM:	symbol	powierzchnia [ha]	procent w skali gminy
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MU	42,81	0,22%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	M1	644,82	3,38%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	M2	282,04	1,48%
tereny zabudowy usługowej	U	8,10	0,04%
tereny zabudowy usługowej - usług oświaty, usług kościelnych	UO, UK	10,42	0,05%
tereny rozmieszczenia obiektów handlowych pow. 2000 m ²	UC	3,71	0,02%
tereny usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku	US	17,56	0,09%
tereny turystyki i wypoczynku	UT1	53,76	0,28%
tereny turystyki i wypoczynku	UT2	393,10	2,06%
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	P1	89,40	0,47%
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	P2	107,27	0,56%
tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii	P3	494,24	2,59%
tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii	P4	3,17	0,02%
tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii	P5	18,20	0,10%
tereny eksploatacji surowców	PG	11,34	0,06%
tereny ogródków działkowych	ZD	17,11	0,09%
cmentarze	ZC	9,05	0,05%
tereny zieleni urządzonej	ZP	53,83	0,28%
tereny zabudowy zagrodowej	RM	1982,91	10,39%
tereny zieleni innej	ZO	26,99	0,14%
tereny lasów, dolesień, rolnicze, pozostałe tereny	ZL, RL, R	14808,17	77,62%
RAZEM:		19078,00	100%

Diagram II. BILANS TERENÓW POD ZABUDOWĘ

