



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 czerwca 2023 r.

Poz. 6227

UCHWAŁA NR LVIII/488/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Złotowskiej i planowanej ścieżki spacerowej w mieście Łobżenica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/355/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Złotowskiej i planowanej ścieżki spacerowej w mieście Łobżenica, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (uchwała Nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22 czerwca 2018 r.) Rada Miejska w Łobżenicy uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Złotowskiej i planowanej ścieżki spacerowej w mieście Łobżenica” zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym można lokalizować budynki, w tym garaże realizowane jako tymczasowe obiekty budowlane;

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej, w tym garaży realizowanych jako tymczasowe obiekty budowlane;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 7) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2,0 m.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

- 1) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem **1KDD**;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KP, 2KP**;
- 3) teren parkingu, oznaczony na rysunku symbolem **1KOP**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami **1WS, 2WS**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **1ZP**;
- 6) teren zieleni urządzonej wysokiej, oznaczony na rysunku symbolem **1ZPW**;
- 7) tereny zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami **1Z-WS, 2Z-WS, 3Z-WS, 4Z-WS**.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych wymiarami – zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji budynków na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na poszczególnych terenach;
- 5) ściany budynków w odcieniach: szarości, bieli i kolorów pastelowych oraz materiałów naturalnych.

2. Dopuszcza się:

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

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 3,0 m oraz niezbędnych przy budowie obiektów budowlanych, wznoszonych na czas budowy oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami planu;
- 2) obiektów budowlanych z typowych betonowych elementów prefabrykowanych przeszł ogrodzeniowych, w tym realizacji garaży jako tymczasowych obiektów budowlanych o ścianach z tego typu wypełnieniem.

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

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

- 2) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie zebranej, przed przystąpieniem do inwestycji, wierzchniej warstwy gleby do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez stosowanie na zagospodarowanych terenach rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu oraz bezpośrednio do wód;
- 4) stosowanie oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach ZP, ZPW, Z-WS – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

3. Zakazuje się:

1) lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych planem,
 - b) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - c) stanowisk postojowych na powierzchni działki budowlanej wliczanej do minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) niszczenia, w tym zasypywania, istniejących cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i terenów podmokłych oraz roślinności z nimi związanej;
 - 3) lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 15,0 m z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na obiekt noszący znamiona zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

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

§ 9. W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

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

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację oraz roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) parametry obiektów i sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;
- 3) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) za wyjątkiem terenu ZPW, WS i Z-WS,
 - b) wyłącznie jako urządzeń innych niż wolnostojące na terenie KOP;
- 4) skablowanie linii elektroenergetycznych;
- 5) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych.

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

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

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

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

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi dojazdowej **1KDD** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji pieszo-rowerowej: **1KP, 2KP** ustala się:

- 1) lokalizację publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych lub dróg rowerowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
 - c) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 17. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu parkingu **1KOP** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) garaży wielostanowiskowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, na działce budowlanej;
- 2) stanowisk postojowych naziemnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków i tymczasowych obiektów budowlanych nie większą niż 4,0 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,5;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy płaskie;
- 6) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi dojazdowej.

§ 18. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych: **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich przebudowę i rozbudowę;
- 2) zachowanie zieleni;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń wodnych.

2. Zakazuje się:

- 1) skanalizowania obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1;
- 2) lokalizacji budynków.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej **1ZP** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni wysokiej rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych: **1Z-WS, 2Z-WS, 3Z-WS, 4Z-WS** ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację, w tym zachowanie roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni niskiej i wysokiej;
- 3) możliwość zachowania i użytkowania gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych;
- 6) zakaz lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobzenicy.

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

Przewodniczący Rady
(-) Antoni Kapeja



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE UL. ŻŁOTOWSKIEJ I PLANOWANEJ ŚCIEŻKI SPACEROWEJ W MIEŚCIE ŁOBŻENICA

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr LVIII/488/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 31 maja 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA

SKALA 1:5000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
ZO TERENY ZIELENI INNEJ

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - KP TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
 - KOP TEREN PARKINGU
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZPW TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ
 - Z-WS TERENY ZIELENI LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY MPZP POŁOŻONY JEST W GRANICY OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWOZAPRAWY DOLINA ŁOBŻONKI I BORY KUJANSKIE

SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m

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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVIII/488/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 31 maja 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Łobżenicy nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Złotowskiej i planowanej ścieżki spacerowej w mieście Łobżenica”, ze względu na fakt, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVIII/488/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 31 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Łobżenicy

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miejska w Łobżenicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będzie odbywać się poprzez:

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

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Łobżenicy

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LVIII/488/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 31 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę