



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 października 2023 r.

Poz. 9139

UCHWAŁA NR LXII/524/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 209/2, 209/3, 209/4, 209/5, 209/6 w obrębie Kunowo

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, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/391/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 209/2, 209/3, 209/4, 209/5, 209/6 w obrębie Kunowo, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22 czerwca 2018 r., zmieniona uchwałą nr LVIII/489/23 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 maja 2023 r.), Rada Miejska w Łobżenicy uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 209/2, 209/3, 209/4, 209/5, 209/6 w obrębie Kunowo” zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami 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 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. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 35°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) **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, zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w której można lokalizować budynki i wiaty od strony dróg;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez:
 - a) wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej budynki, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi ścian zewnętrznych każdego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej oraz
 - b) wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi słupów lub przegród zewnętrznych na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 8) **wysokości urządzeń fotowoltaicznych oraz wiat** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym elemencie urządzenia lub wiaty do najwyższego położonego wierzchołka lub krawędzi tego urządzenia lub wiaty.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

- 1) teren produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku symbolem **1PP-PEF**;
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku symbolem **1L**.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości określonej wymiarem – zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na terenie.

2. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:

- 1) rozbudowę z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów, przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt. 2 i pkt. 4;
- 2) nadbudowę wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) wyłącznie przebudowę budynków w przypadku gdy:
 - a) przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,
 - b) niedotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu;
- 4) zachowanie istniejącej funkcji budynków lub ich części, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji, chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.

3. 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.

4. Zakazuje się 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.

§ 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) realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

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

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - c) składów otwartych materiałów sypkich i pyłących, lokalizowanych poza budynkami,
 - d) handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) stanowisk postojowych na powierzchni działki budowlanej wykazywanej jako minimalna powierzchnia biologicznie czynna,
 - f) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 15,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) niszczenia, w tym zasypywania, istniejących cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i terenów podmokłych oraz roślinności z nimi związanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Kunowo, stan. 36, obszar nr AZP 35-30/23, do której w zakresie zagospodarowania zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

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

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

- 1) powierzchnia działki zgodna z ustaleniami dla terenu 1PP-PEF;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40,0 m na terenie 1PP-PEF;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 70° - 110°.

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

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

- 1) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o granicach zgodnych z liniami rozgraniczającymi terenu IPP-PEF;
- 2) uwzględnienie przepisów odrębnych w zakresie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) 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.

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

- 1) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie, wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci lub urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło, przy zastosowaniu rozwiązań niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci lub 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 pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagać wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej;
- 2) parametry obiektów, sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;
- 3) skablowanie linii elektroenergetycznych;
- 4) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych;
- 5) lokalizację na terenie **IPP-PEF** urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy:
 - a) nie większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) większej niż 500 kW – wyłącznie w zakresie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, przy czym strefa ochronna musi się zawierać w granicy terenu **IPP-PEF**.

§ 12. 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 przylegającej drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu.

§ 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 produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej **1PP-PEF** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej:
 - a) budynków produkcyjnych,
 - b) budynków składów,
 - c) budynków magazynowych,
 - d) budynków biurowych,
 - e) usług realizowanych w ramach budynków, związanych z funkcją terenu,
 - f) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW,
 - g) budowli związanych z funkcją terenu;
 - h) wiat,
 - i) stanowisk postojowych naziemnych lub w bryle budynku;
- 2) możliwość zachowania istniejącego, oznaczonego na rysunku, budynku mieszkalnego i jego funkcji z możliwością zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 20% w stosunku do jego istniejącej powierzchni zabudowy;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego, przy zachowaniu jego funkcji, nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 7,5 m i dach płaski;
- 4) możliwość zmiany funkcji istniejących budynków na funkcję zgodną z pkt. 1 oraz roboty budowlane w zakresie parametrów według pkt. 5 do pkt. 12;
- 5) wysokość budynków i wiat nie większą niż 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 6) wysokość budowli nie większa niż 15,0 m, przy czym wysokość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych nie większą niż 10,0 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,8;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy nie dotyczy wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m²;
- 11) dachy płaskie lub dachy strome;
- 12) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na jedno mieszkanie;
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handel,
 - d) 2 stanowiska na 10 pracujących na najliczniejszej zmianie w budynkach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - e) 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych lub dostawczych, jeżeli wynika to ze specyfiki prowadzonej działalności,
 - f) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 50 stanowisk postojowych liczonych łącznie, wymienionych w lit. b-d;
- 13) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi publicznej, znajdującej się poza granicą planu.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu lasu, oznaczonego na rysunku symbolem **1L** ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

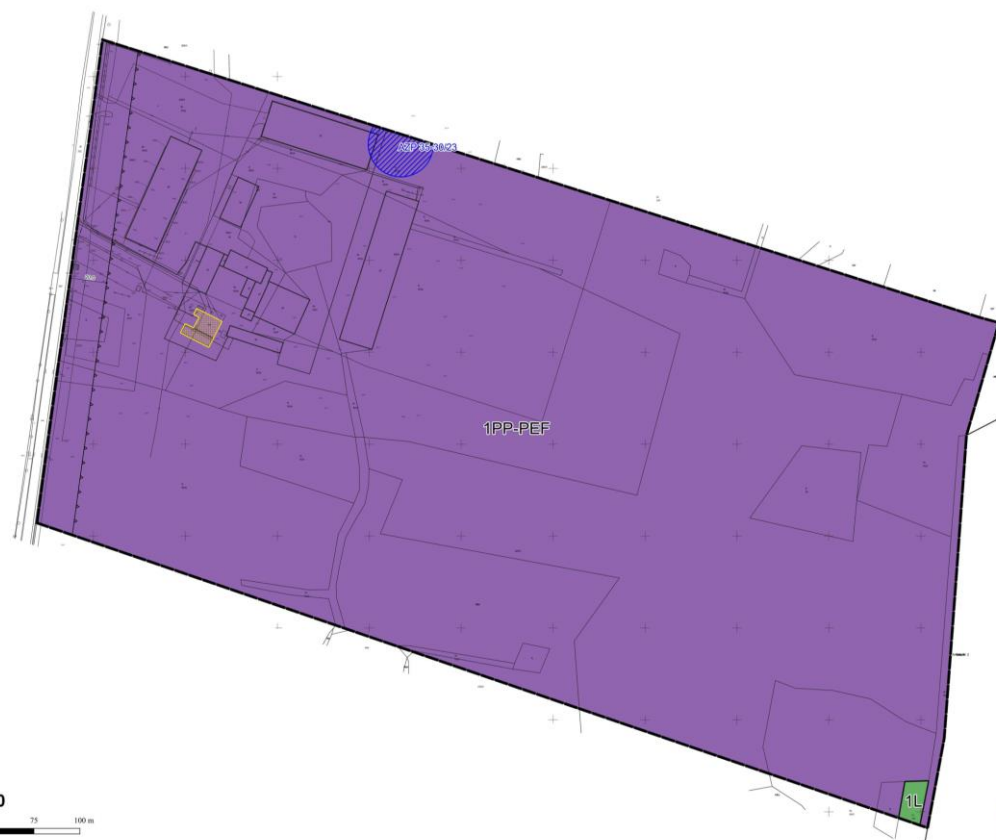
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

§ 18. 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 DLA DZIAŁEK NR 209/2, 209/3, 209/4, 209/5, 209/6 W OBRĘBIE KUNOWO



SKALA 1:1000



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

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr LXII/524/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 29 września 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOŻENICA

SKALA 1:10 000



--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
P2 TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW
I MAGAZYNÓW, OBIEKTÓW WYSOKICH TECHNOLOGII,
W TYM TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNYCH,
HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTW
LEŚNYCH I RYBACKICH

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY
- STREFA OCHRONY KONSERVATORSKIEJ ZE WIDENIEM JONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- PP-PEF TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- L TEREN LASU

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXII/524/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 29 września 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, z późn. zm.) Rada Miejska w Łobżenicy nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 209/2, 209/3, 209/4, 209/5, 209/6 w obrębie Kunowo”, ze względu na fakt, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXII/524/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 29 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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, z późn. zm.), 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 cywilno-prawnym 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 LXII/524/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 29 września 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, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę