



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 października 2023 r.

Poz. 9140

UCHWAŁA NR LXII/525/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 49/1, 49/2, 234/1, 234/2 i 234/3 położonych w obrębie Dziegciarnia

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 XXXIX/356/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 49/1, 49/2, 234/1, 234/2 i 234/3 położonych w obrębie Dziegciarnia, 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 49/1, 49/2, 234/1, 234/2 i 234/3 położonych w obrębie Dziegciarnia” 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) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **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;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym można lokalizować panele fotowoltaiczne i inwertery oraz budynki;

- 4) **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;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 6) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste, rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych, o wysokości powyżej 2,0 m;
- 7) **wysokości urządzeń fotowoltaicznych** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym elemencie urządzenia do najwyższego położonego wierzchołka lub krawędzi tego urządzenia.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

- 1) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku symbolem **1PEF, 2PEF**;
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS-Z, 2WS-Z, 3WS-Z**;
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**.

§ 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 paneli fotowoltaicznych i inwerterów oraz budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

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 i dojazdów.

3. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z 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.

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.

§ 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) 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 terenów PEF;
- 2) uwzględnienie przepisów odrębnych w zakresie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z 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.;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji części obszaru objętego planem na terenie występowania złoża węgla brunatnego Więcbork – Łobżenica (WB 728).

§ 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 urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy:
 - a) nie większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - b) większej niż 500 kW wyłącznie na terenach PEF – wyłącznie w zakresie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, przy czym strefa ochronna musi się zawierać w granicach terenów PEF.

§ 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;
- 3) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na 4 osoby pracujące na najliczniejszej zmianie,
 - b) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych i maszyn, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała.

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. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu elektrowni solarnej, oznaczonego na rysunku symbolem **1PEF**, **2PEF**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW;
- 2) budowli i obiektów infrastruktury technicznej związanych z funkcją terenu,
- 3) budynków technicznych związanych z funkcją terenu, w szczególności budynków stacji i stanowisk transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnętrznych;
- 4) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) kontenerów na potrzeby stacji transformatorowej,
 - b) kontenerów technicznych;
- 5) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
- 6) dojazdów i dojazdów;
- 7) stanowisk postojowych, parkingów.

2. Ustala się granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jako tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów **1PEF**, **2PEF**.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 2 i pkt. 3;
- 2) wysokość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych nie większą niż 10,0 m;

- 3) wysokość budynków i tymczasowych obiektów budowlanych nie większą niż 8,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 500 m², przy czym powierzchnia zabudowy nie dotyczy wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,02;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy dowolne.

§ 16. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni **1WS-Z, 2WS-Z, 3WS-Z** 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, w tym wysokiej;
- 3) zachowanie i użytkowanie gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych.

2. Dopuszcza się lokalizację co najwyżej 1 przejazdu albo przepustu na potrzeby połączenia terenów PEF, w tym poprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się:

- 1) skanalizowania obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1;
- 2) lokalizowania budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni naturalnej **1ZN** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni wysokiej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

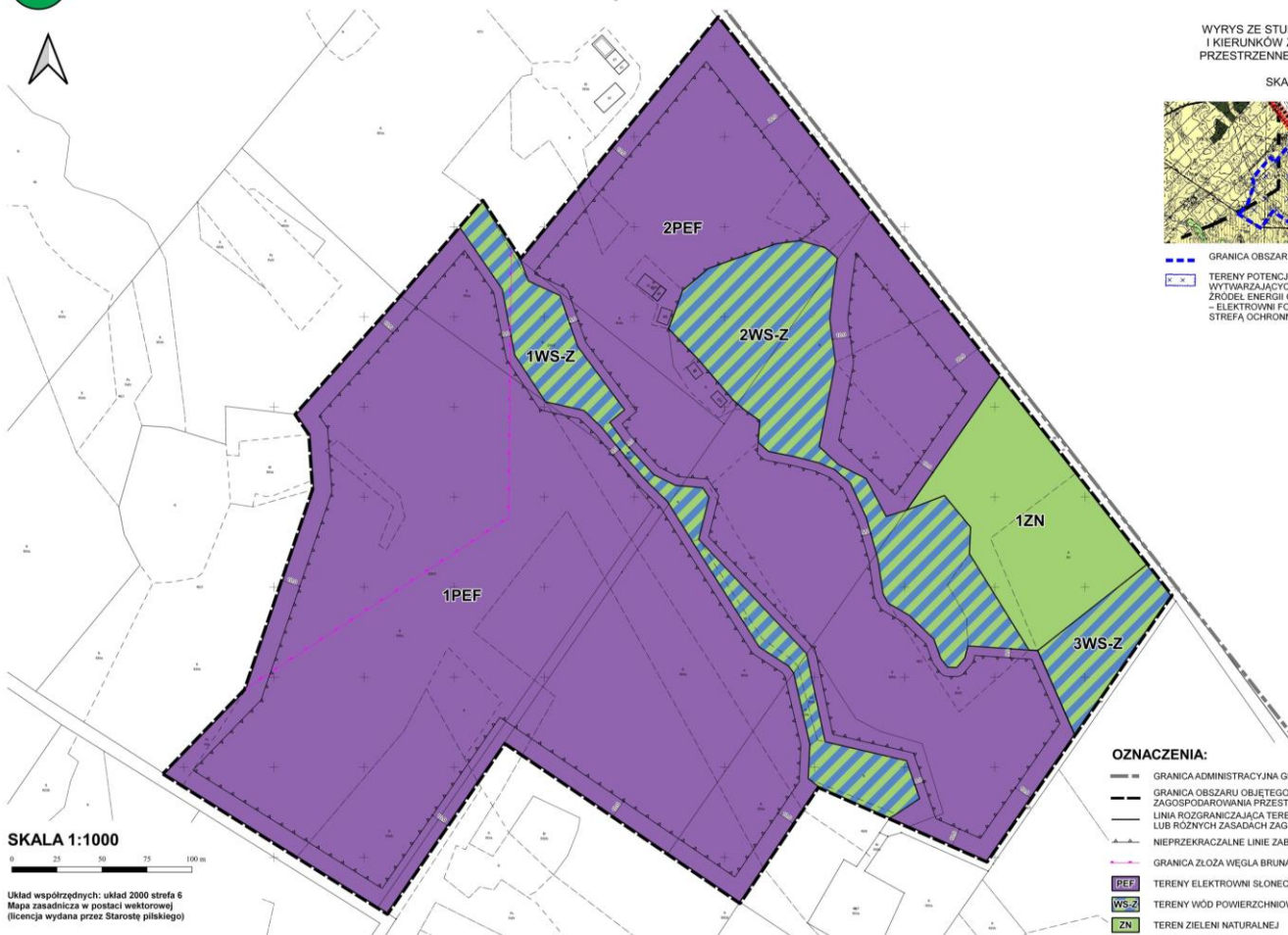
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

§ 19. 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 49/1, 49/2, 234/1, 234/2 I 234/3 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE DZIEGCIARNIA



Załącznik nr 1 do uchwały
Nr LXII/525/23
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
--- TERENY POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ
WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH
ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZECIĄGAJĄCEJ 500kW
- ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ ZE
STREFĄ OCHRONNĄ

OZNACZENIA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŁOŻENICA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRAČALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO - WĘCIBÓRK
- PEF TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- WS-Z TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXII/525/23
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 49/1, 49/2, 234/1, 234/2 i 234/3 położonych w obrębie Dziegciarnia”, ze względu na fakt, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXII/525/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 29 września 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, 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/525/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 29 września 2023 r.

Załącznik4.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