MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOBŻENICA – REJON UL. OGRODOWEJ

UCHWAŁA NR XLV/319/14
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY
Z DNIA 4 LISTOPADA 2014 R.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. 6964 Z DNIA 31.12.2014 r.

Integralną część planu stanowi:

1) uchwała Nr XLV/319/14 Rady Miejskiej w Lobżenicy z dnia 4 listopada 2014 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. **6964**..... z dnia.**31.12.2014 r.**....;
2) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Projekt planu opracowały:

mgr inż. arch. Iwona Wojtecka
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z – 300

tech. Danuta Nowakowska

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz.1318, Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz.1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 768),

Rada Miejska w Łobżenicy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są pasy drogowe ulicy Mickiewicza i ulicy Ogrodowej, linia rozgraniczająca ulicę Wyrzyską, granica cieku wodnego od strony zachodniej i granice działek nr ewid. 866 i 978, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej, inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują:

1) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta – rejestr zabytków;
2) budynek mieszkalny objęty ochroną konserwatorską;
3) strefa ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych, na całym obszarze objętym planem.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

§4.1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) wymagany kierunek głównej kalenicy dachu;
6) przejścia piesze;

7) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta – rejestr zabytków;

8) obiekt objęty ochroną konserwatorską;

9) zasada kształtowania zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku, stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a obowiązującą linią zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, mogą znajdować się tylko jednokondygnacyjne partie wejściowe do budynków w tym: obudowane, ryzality, wykusze, balkony, zadaszenia, schody wejściowe, itp. zewnętrzne części budynku, niezaliczone do kubatury brutto budynku.

4. Przez maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linie ograniczające sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

5. Przez zasadę kształtowania zabudowy o której mowa w ust. 1 pkt 9, należy rozumieć sytuowanie bryły budynku lub zespołu budynków, zgodnie z wyznaczonym na rysunku kierunkiem.

6. Przez wymagany kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć kształtowanie przeważającej w budynku połaci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z rysunkiem.

§5.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MNu;

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;

3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – Pu;

4) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;

5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;

6) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczenie na rysunku – Ks;

7) tereny wód powierzchniowych – rowu, oznaczenie na rysunku – Ws;

8) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;

9) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;

10) teren dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;

11) teren dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp;

12) teren dróg wewnętrznych i garaży, oznaczenie na rysunku – KDWg;

13) teren drogi pieszo-jezdnej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§6.1. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, dla których wymagane jest przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszanie ich do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1, oraz dla terenu U1 (w przypadku wydzielenia funkcji mieszkalnej), o którym mowa w §8 ust. 1, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się odpowiednio do terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, obejmujących tereny MNu1, MNu2, MNu3 i MNu4, ustala się:

1) dla budynku objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku, obowiązują ustalenia o których mowa w §16 ust. 2;
2) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku garażowego i jednego budynku usługowego;
3) dla działek zabudowanych więcej niż trzema wolno stojącymi budynkami zakaz sytuowania nowych;
4) obowiązkowe sytuowanie nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, wg rysunku;
5) dla istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie MNu3, zlokalizowanego przy granicy pasa drogowego ul. Ogrodowej, możliwość przebudowy i rozbudowy;
6) w przypadku rozbiórki istniejących budynków mieszkalnych sytuowanie zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, wg rysunku;
7) możliwość zagospodarowania nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jako funkcji usługowej;
8) wysokość nowego budynku mieszkalnego nieprzekraczającą 9,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze

użytkowe;

9) wysokość istniejących budynków mieszkalnych nieprzekraczającą 12,0 m od poziomu terenu, zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi; dopuszczalna nadbudowa budynku z dachem płaskim pod warunkiem zastosowania dachu stromego;

10) wysokość budynku garażowego i budynku usługowego nieprzekraczającą 6,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°;

11) dach:

a) istniejących budynków mieszkalnych – dopuszcza się przebudowę dachów płaskich oraz zmianę na strome o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°; zakaz zmiany dachów stromych na płaskie;

b) nowych budynków mieszkalnych – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;

c) garaży i budynków usługowych – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°; dopuszcza się przebudowę istniejących dachów płaskich oraz zmianę na strome; zakaz zmiany dachów stromych na płaskie;

12) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 12%;

13) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

14) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

15) cześć terenów MNu3 i MNu4 objęta jest strefą układu urbanistycznego miasta Łobżenica, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 3 oraz w §16 ust 1;

16) obowiązkowe zapewnienie na wyznaczonym terenie, niezbędnej ilości miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§8. Dla terenów zabudowy usługowej U1, U2, U3 i U4, ustala się:

1) sytuowanie maksymalnie dwóch budynków na każdym wyznaczonym terenie;

2) wysokość budynków – do 10,0 m nad poziom terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

3) dach stromy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;

4) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
5) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
7) obowiązuje zapewnienie, na wyznaczonym terenie, niezbędnej ilości miejsc postojowych, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce postojowe na 200,0 m² powierzchni użytkowej usług;
8) obsługę komunikacyjną od strony publicznych dróg:
   a) teren U1 – ul. Wyrzyska (obszar poza planem),
   b) teren U2 – ul. Ogrodowa,
   c) teren U3 - ul. Ogrodowa i poprzez KDW,
   d) teren U4 – ul. Ogrodowa poprzez KDW;
9) część terenów U2 i U3 objęta jest strefą układu urbanistycznego miasta Łobżenica, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt 3 oraz w §16 ust 1;
10) dla budynku, zlokalizowanego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy na terenie U1 dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego.

§9. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (Pu), ustala się:
1) zachowanie istniejących obiektów, urządzeń wodociągowych, podziemnych i nadziemnych urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz możliwość przebudowy, rozbudowy i budowy nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) sytuowanie zabudowy o funkcji wyznaczonej w planie: produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej oraz infrastruktury technicznej, w tym wodociągów;
3) wysokość budynków – do 15,0 m nad poziom terenu (nie dotyczy urządzeń technicznych), ilość i wysokość kondygnacji wynikająca z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu; w przypadkach technologicznie uzasadnionych dopuszcza się lokalizowanie budowli związanych z wyznaczoną funkcją terenu nie wyższych niż 49,0 m nad poziom terenu;
4) dowolną geometrię dachów;
5) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
6) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych

parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
8) obowiązuje zapewnienie, na wyznaczonym terenie, niezbędnej ilości miejsc postojowych, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce postojowe na 200,0 m² powierzchni obiektów wg wyznaczonej funkcji;
9) obsługę komunikacyjną od strony publicznych dróg – ul. Ogrodowej i ul. Wyrzyskiej (obszar poza planem);
10) cześć terenu Pu objęta jest strefą układu urbanistycznego miasta Łobżenica, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt 3 oraz w §16 ust 1.

§10. Dla terenu zieleni urządzonej (ZP), ustala się sytuowanie przejść pieszych – wg rysunku, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury, nie lokalizuje się budynków; minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni wyznaczonego terenu.

§11. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki (E), ustala się:

1) realizację obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
2) wysokość budynków do 9,0 m nad poziom terenu, budowli związanych z funkcją terenu do 20.0 m nad poziom terenu;
3) dowolną geometrię dachów;
4) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
5) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 100%;
6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej; w przypadku powierzchni zabudowy działki większej niż 95% – 0%;
7) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na terenie gminnej drogi publicznej KD-D.

§12. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji (Ks), ustala się:

1) realizację obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu; nie lokalizuje się budynków;
2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 5% powierzchni wyznaczonego terenu;
3) zapewnienie 1 miejsca postojowego, dla obsługi zlokalizowanych urządzeń technicznych na terenie publicznej drogi dojazdowej KD-D.

§13. Dla terenów wód powierzchniowych – rowu (Ws) ustala się zakaz zabudowy budynkami oraz obowiązek konserwacji dna i brzegów rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu swobodnego odpływu wód i lodu.

§14.1. Tereny publicznej komunikacji obejmują:
1) teren powiatowej drogi zbiorczej (KD-Z);
2) teren gminnej drogi dojazdowej (KD-D).

2. Pozostałe tereny komunikacyjne obejmują:
1) tereny dróg wewnętrznych (KDW);
2) teren dróg wewnętrznych i parkingów (KDWp);
3) teren dróg wewnętrznych i garaży (KDWg);
4) teren drogi pieszo-jezdnej (KDWx).

3. Dla terenu dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku KDW, ustala się:
1) szerokość pasa drogowego – wg rysunku;
2) sytuowanie w pasie drogowym sieci uzbrojenia podziemnego, oświetlenia i zieleni;
3) obowiązek stosowania pasów ruchu jak dla publicznych dróg dojazdowych, z dopuszczalną realizacją drogi bez wyodrębnienia chodnika.

4. Dla terenu dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczonego na rysunku KDWp, ustala się:
1) sytuowanie miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza sie sytuowanie jednego budynku lub jednej wiaty – przystanku dla obsługi pasażerów, z zastosowaniem:
   a) wysokości do 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
   b) dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
   c) powierzchni zabudowy od 30,0 m² do 100,0 m² (jako wskaźnik minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, o której mowa w §11 pkt 4 i 5);
3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni wyznaczonego terenu.

5. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu dróg wewnętrznych i garaży, oznaczonego na rysunku – KDWg, ustala się:
1) sytuowanie budynków garażowych, w zwartych zespołach;
2) wysokość budynku nieprzekraczająca 4,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym

o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°; ze względu na warunki gruntowo-wodne zakaz podpiwniczania budynków;

3) jednakową kolorystykę elewacji – dla każdego zespołu garaży;
4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia kondygnacji nadziemnej budynków mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, od 10% do 40%;
5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
6) cześć terenu KDWg objęta jest strefą układu urbanistycznego miasta Łobżenica, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt 3 oraz w §16 ust 1.

7. Teren drogi pieszo-jezdnej, oznaczonej na rysunku KDWx, stanowi dostęp pieszo-jezdny z ul. Ogrodowej do ul. Wyrzyskiej; realizacja drogi bez wyodrębnienia chodnika, sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§15. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) docelowe pełne techniczne uzbrojenie terenu, odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
2) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych;
3) gminny system odbioru odpadów z zastosowaniem przepisów o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
4) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi i wibracjami.

§16.1. Część terenu objętego planem, oznaczona na rysunku, znajduje się w obszarze strefy ochrony konserwatorsiej układu urbanistycznego miasta Łobżenicy – nr rejestru zabytków A - 707 z 24 09. 1990 r. Dla obiektów budowlanych istniejących i projektowanych, znajdujących się w ww. strefie, należy uzyskać pozwolenie właściwego organu na prace budowlane (m. in. dla budynków istniejących – wymianę pokrycia dachowego, wymianę stolarek okienny i drzwiowych, rozbudowę, docieplenia oraz budowę nowych budynków itp.).

2. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się budynek przy ul. Wyrzyskiej – dom nr 20 (teren MNu1), dla którego ustala

się:

1) zachowanie gabarytu i wysokości budynku;
2) zachowanie formy dachu i materiału pokrycia dachówką ceramiczną;
3) zachowanie istniejącego detalu architektonicznego w elewacji, gzymsów, wykrojów historycznych otworów okiennych, w tym wysokości i szerokości okien oraz podziałów stolarki okiennej.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt 3, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego organu w zakresie ochrony zabytków na przeprowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§17.1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia publiczna droga powiatowa KD-Z (ul. Mickiewicza), w powiązaniu z istniejącym układem gminnej drogi publicznej KD-D (ul. Ogrodowej) oraz zewnętrznym układem drogi wojewódzkiej (ul. Wyrzyska).

2. Na terenie planu wyznacza się układ dróg wewnętrznych zapewniający obsługę wyznaczonych terenów usługowych, mieszkaniowych i parkingu.

§18.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej,
2) zasilanie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
3) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej;
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych spełniających wymagania przepisów odrębnych, w tym przepisów o środowisku;
5) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych systemów grzewczych spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski, z zastosowanie paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
6) zaopatrzenie w gaz ziemny – indywidualnie;
7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez wykorzystanie istniejących systemów oraz innych

urządzeń łączności publicznej;

8) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich dalsze zagospodarowanie i wywóz przez koncesjonowanego przewoźnika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu, dla obiektów infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek zapewnienia dostępu eksploatacyjnego.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§19. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę – 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

§21. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADA MIEJSKA ŁOBŻENICA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Edward Starszak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOBŻENICA - REJON UL. OGRODOWEJ

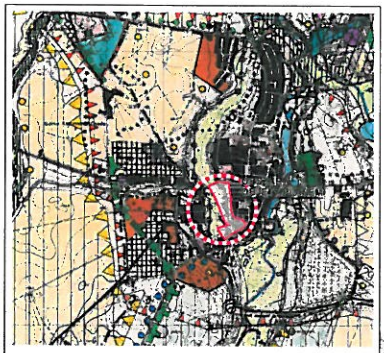
Rysunek planu

0 10 20 30 40 50 100 m

skala 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLV/319/14
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY
Z DNIA 4 listopada 2014 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
Poz
Z DNIA



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁOBŻENICA
SKALA 1: 20 000

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- obowiązujące linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- podział na działki budowlane - nieobligatoryjny
- teren stanowiący lub mogący stanowić integralną część nieruchomości
- wymagany kierunek głównej kalenicy dachu
- zasada obsługi komunikacyjnej
- przejścia piesze
- obiekty charakteryzujące obszar zabudowany
- obiekt objęty ochroną konserwatorską
- zasada kształtowania zabudowy
- możliwość sytuowania budynków przy granicy działki
- skanalizowany rów / rów do skanalizowania
- istniejące napowietrzne linie energetyczne
- izolacyjna zieleń szpalerowa
- strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta - rejestr zabytków
- istniejące ujęcia wody - studnie
- planowana sieć kanalizacji deszczowej

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
U	tereny zabudowy usługowej
Pu	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
ZP	teren zieleni urządzonej
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
Ks	teren infrastruktury technicznej - kanalizacji
Ws	tereny wód powierzchniowych - rowu
KD-Z	teren publicznej drogi zbiorczej
KD-D	teren publicznej drogi dojazdowej
KDW	teren dróg wewnętrznych
KDWp	teren dróg wewnętrznych i parkingów
KDWg	teren dróg wewnętrznych i garaży
KDWx	teren drogi pieszo-jezdnej

PROJEKT PLANU OPRACOWALI:
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka
techn. Dariusz Nowakowski

arch. Iwona Wojtecka
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów - Nr Z - 300

MAPA ZASADNICZA

343444.1423
1.500

MAPA ZASADNICZA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Edward Starszak

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XLV/319/14
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY
Z DNIA 4 LISTOPADA 2014 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U z 2012r. poz. 951, poz.1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768).

Rada Miejska w Łobżenicy

stwierdza że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (uchwała Nr IX/75/99 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30 czerwca 1999r.).

U Z A S A D N I E N I E

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej określony jest, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica, jako obszar przeznaczony pod zabudowę.
Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem projektowanych zmian w strukturze przestrzennej miasta Łobżenica, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami studium, zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Edward Starszak

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XLV/319/14
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY
Z DNIA 4 LISTOPADA 2014 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U z 2012r. poz. 951, poz.1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768),

Rada Miejska w Łobżenicy
rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

RADA MIEJSKA W ŁOBŻENICY

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Edward Starszak

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XLV/319/14
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY
Z DNIA 4 LISTOPADA 2014 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U z 2012r. poz. 951, poz.1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768),

Rada Miejska w Łobżenicy
rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej, dotyczą następujących inwestycji:

1) realizacja infrastruktury komunikacyjnej:
   a) drogi wewnętrzne (KDW), L ~ 0,309 km,
   b) drogi wewnętrzne i parking (KDWp), pow. ~ 0,2777 ha;
2) realizacja infrastruktury technicznej;
   a) sieć kanalizacji deszczowej, L ~ 320 mb.

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji technicznej oraz strategii rozwoju gminy Łobżenica.

RADA MIEJSKA W ŁOBŻENICY

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Edward Warszak

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej

Rada Miejska w Łobżenicy podjęła uchwałę Nr XXVI/178/13 z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej oraz uchwałę Nr XXXIV/237/13 z dnia 30 października 2013 r. zmieniającą załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu. Na obszarze objętym ww. przystąpieniem do planu obowiązują ustalenia uchwały Nr XXXVIII / 350 / 02 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 08.10.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica. Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło na wniosek Burmistrza w sprawie zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosków inwestorów.

Celem opracowanego planu jest rozszerzenie terenu istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej, wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zlokalizowanie parkingu i przystanku autobusowego wzdłuż ul. Mickiewicza.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko nie wpłynęły wnioski indywidualne.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia.

Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. Dotyczyły ujednolicenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w prognozie oraz projekcie planu.

W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

B U R M I S T R Z

mgr Eugeniusz Cerlak