DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 lipca 2022 r.

Poz. 5552

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 25.07.2022 12:11:35

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Łobżenicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ferdynandowo dla działki nr 162/24”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica – uchwalonego Uchwałą nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22 czerwca 2018 r.

2. Załączniki do planu stanowią:

1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem”;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dotyczące planu.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku oraz w załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budowlach sportowo-rekreacyjnych – należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne, bieżnie, trybuny oraz inne budowle sportowe i rekreacyjne, związane z funkcją sportu i rekreacji;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w której można lokalizować budynki, wiaty, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy wiat służących gromadzeniu odpadów, wiat dla rowerów i budynków infrastruktury technicznej;
3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;
4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;

5) urządzeniach sportowo-rekreacyjnych – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska, ścieżki zdrowia, miejsca do grillowania i organizacji ognisk, itp.;

6) wysokości budowli sportowo-rekreacyjnych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wiat – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym elemencie budowli, urządzenia lub wiaty do wierzchołka tej budowli, urządzenia lub wiaty.

§ 3. Na obszarze planu ustala się przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem **US**.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy przez takie elementy budynku i wiaty jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku o nie więcej niż 1,5 m oraz przez pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,

b) dojść i dojazdów;

2) roboty budowlane w odniesieniu do obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

3) dowolną powierzchnię i dowolną geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;

2) tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 3,0 m.

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

1) zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi;

2) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;

3) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów;

4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanym terenie US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych, w tym małej retencji zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w sąsiedztwie których lokalizacja obiektów budowlanych możliwa jest po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości z dopuszczeniem odprowadzenia ich do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków bytowych z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych 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 z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;

2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności, zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;

3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

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

1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;

2) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej nie mniejszą niż:

a) 5 stanowisk dla samochodów osobowych - w tym zapewnienie jednego stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) 20 stanowisk dla rowerów.

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

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503), w wysokości 30 %.

§ 13. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US** dopuszcza się lokalizację:

1) inwestycji publicznych związanych z krzewieniem kultury fizycznej, a w szczególności:

a) budynków:

- związanych ze sportem i rekreacją – w tym mieszczących szatnie, toalety, zaplecze sportowe i magazyny na sprzęt sportowy,
- świetlicy wiejskiej,

b) budowli sportowo-rekreacyjnych,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) garaży;

3) wiat, w tym wiat dla rowerów i wiat służących gromadzeniu odpadów;

4) stanowisk postojowych naziemnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US**:

1) wysokość:

a) budynków – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,0 m,

b) budowli sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 10,0 m,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 10,0 m,

d) garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;

2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,6;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy – dowolne;

6) obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem drogi gminnej przylegającej do granic planu.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

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

Przewodniczący Rady
(-) Antoni Kapeja

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XLIII/389/22
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 czerwca 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI FERDYNANDOWO DLA DZIAŁKI NR 162/24



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- US — TEREN SPORTU I REKREACJI

SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIII/389/22
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Łobżenicy nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ferdynandowo dla działki nr 162/24” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIII/389/22
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Łobżenicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłyby finansowane z budżetu gminy, 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 samorządu województwa,

   c.dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

   d.kredytów i pożyczek bankowych,

   e.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 XLIII/389/22
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 27 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę