

BURMISTRZ ŁOBŻENICY

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA ŁOBŻENICY
W REJONIE UL.ŁĄCZNEJ**

INTEGRALNĄ CZĘŚĆ PLANU STANOWIĄ:

1. Uchwała Nr IX/34/07/07 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 15 czerwca 2007r.

2. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr **120**
z dnia **11.08.2007 r.**.....

3. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Łobżenicy :

1) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Łobżenicy w rejonie ul. Łącznej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica, **stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.**

PROJEKT PLANU OPRACOWAŁ:
mgr inż.arch. Witold Oleszak


Członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów - Nr rej. Z - 424

Opracowania związane ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania opracowali:

Prognoza oddziaływania na środowisko:

dr Andrzej Kucharczyk

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego:

mgr inż.arch. Witold Oleszak

**Uchwała Nr IX/34/07
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 15 czerwca 2007r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Łobżenicy w rejonie ul. Łącznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zmiana: Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, zmiana Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635),

**Rada Miejska w Łobżenicy
uchwala, co następuje:**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Łobżenicy w rejonie ul. Łącznej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działek nr ewid. 283, 284, 285 i 286/2 przy ul. Łącznej w Łobżenicy.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

4. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Łobżenicy w rejonie ul. Łącznej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny górnicze oraz zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny przestrzeni publicznej.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyłączeniem zasad odbioru ścieków komunalnych;
- 2) zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) zasad i warunków scalenia oraz ponownego podziału nieruchomości.

§3. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) docelowe zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę;
- 3) zakaz stosowania urządzeń niespełniających wymogów ochrony środowiska;
- 4) obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku.

§4. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego ustala się, na całym obszarze objętym planem, obowiązek zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

§5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów, stanowiących jedną nieruchomość:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku - MN;
- 2) tereny zieleni urządzonej, wyłączone z zabudowy budynkami, oznaczenie na rysunku - Z.

§6.1. Na obszarze objętym planem obowiązują oznaczone graficznie na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 4) obowiązujące nasadzenia zieleni szpalerowej;
- 5) obowiązująca obsługa komunikacyjna terenu.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 pkt 1, nie stanowią podziału na działki budowlane.

§7.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w §5 pkt 1, ustala się możliwość budowy dwóch budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu:

- 1) budynku mieszkalnego o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym, w tym poddasze użytkowe;
- 2) budynku gospodarczego, o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o kącie nachylenia połaci dachowych identycznym jak w budynku mieszkalnym.

2. Powierzchnia zabudowy budynków, o których mowa w ust.1 nie może przekraczać 85% terenu ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§8. Tereny zieleni urządzonej (Z), o których mowa w §5 pkt 2, stanowią wraz z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej integralną część nieruchomości oraz wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej.

§9.1. Istniejąca, w pasie drogowym ul. Łącznej, infrastruktura techniczna zapewnia:

- 1) zaopatrzenie w wodę;
- 2) zasilanie w energię elektryczną;
- 3) zasilanie w gaz;
- 4) odbiór ścieków opadowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, z indywidualnych systemów grzewczych, ustala się zakaz stosowania jako źródeł energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza.

3. Do czasu realizacji zbiorowego odbioru ścieków komunalnych, zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/350/02 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 8 października 2002r. - odbiór ścieków bytowych następuje do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do punktu zlewnego lub istniejącej oczyszczalni ścieków.

4. W związku z tym, że plan nie obejmuje terenów, na których realizowana będzie infrastruktura techniczna w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, a skutki finansowe jej realizacji wynikają z uchwały, o której mowa w ust. 3, nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§10. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące stawki służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0 %;
- 2) dla terenów zieleni urządzonej - 0%.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

§12. Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXVIII/350/02 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 8 października 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenicy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 133 poz.3692).

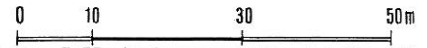
§14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Edward Starszak

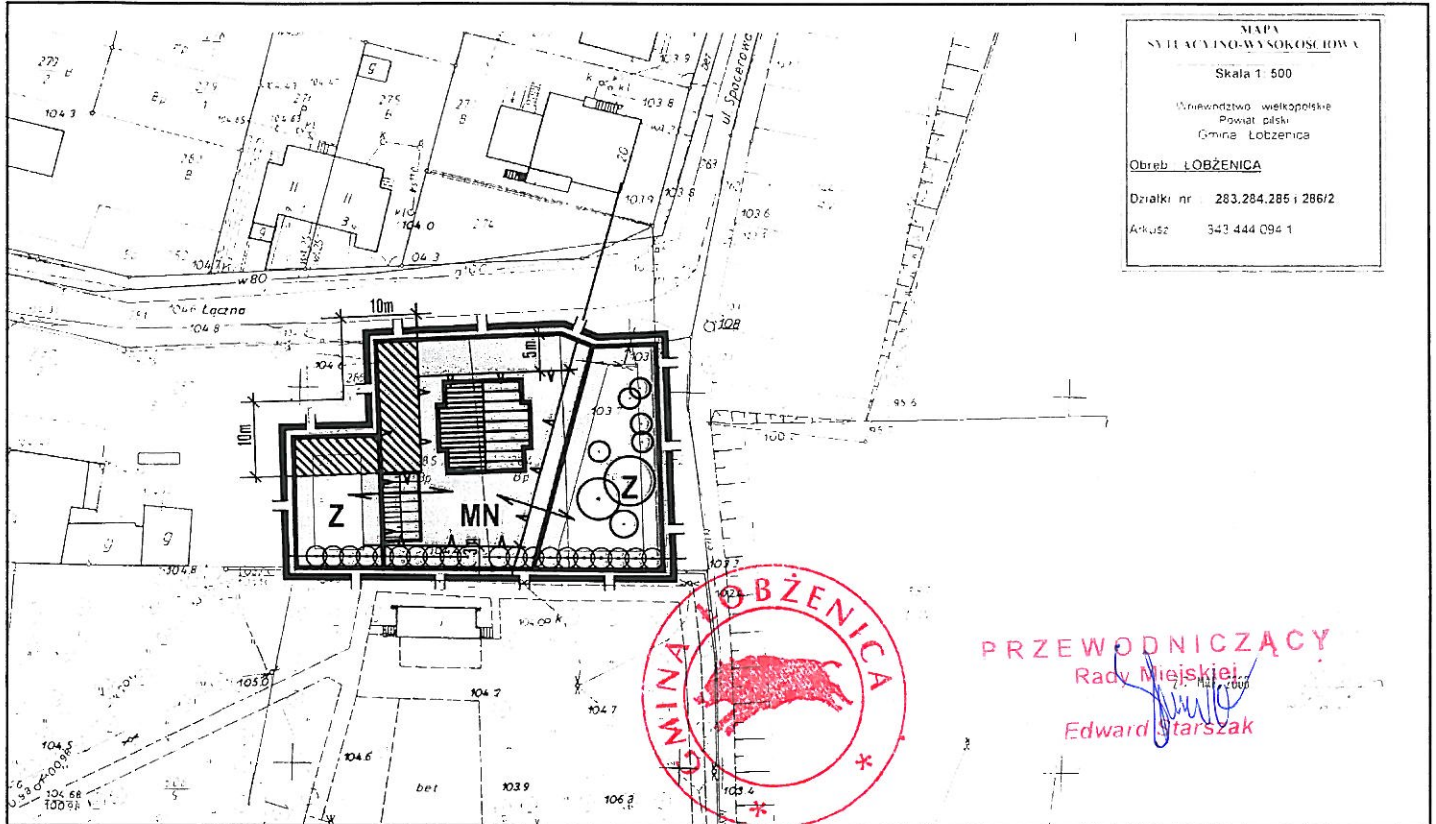
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA ŁOBZENICY W REJONIE UL. ŁĄCZNEJ

SKALA 1:1000

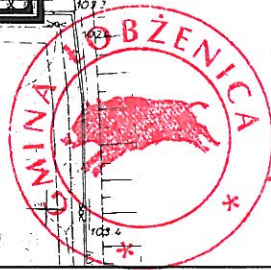


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/34/07
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBZENICY
Z DNIA 15 czerwca 2007

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR 120 Z DNIA 11.08.2007 r.



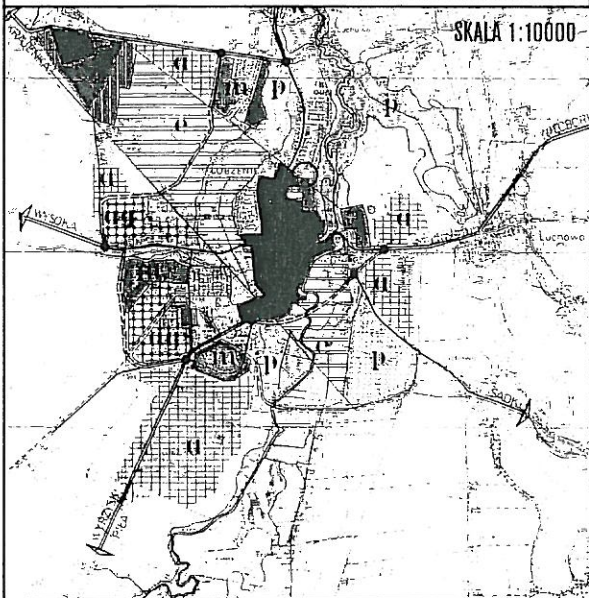
MAPA
SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Skala 1:500
Województwo wielkopolskie
Powiat pleski
Gmina Łobzenica
Obszar ŁOBZENICA
Działki nr 283,284,285 i 286/2
Arkusz 343.444.094.1



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Edward Starszak

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA:



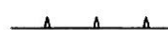
SKALA 1:10000



GRANICA UCHWALENIA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



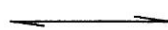
STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ



INTEGRALNE CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI



OBOWIĄZUJĄCE NASADZENIA ZIELENI SZPALEROWEJ

PROJEKT PLANU OPRACOWAŁ
mgr inż. arch Witold Oleszak - członek ZOIU nr ewid. Z-424

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/34/07
Rady Miejskiej w Łobżeniczy
z dnia 15 czerwca 2007r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na obszarze miasta Łobżenicy w rejonie ul. Łącznej
z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Łobżenica

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635)

Rada Miejska w Łobżeniczy
stwierdza

zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Łobżenicy w rejonie ul. Łącznej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica (uchwała Nr IX/75/99 Rady Miejskiej w Łobżeniczy z dnia 30 czerwca 1999r.)

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica obszar objęty miejscowym planem zlokalizowany jest w strefie istniejącego zainwestowania i stanowi kontynuację zagospodarowania zespołu mieszkaniowego. Ustalenia miejscowego planu są zgodne z polityką przestrzenną w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i rozwoju infrastruktury technicznej.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Edward Starszak