

PRACOWNIA PROJEKTOWA Dróg i Mostów
Janusz Hołowaty
ul. Wilków Morskich 6/9
71-063 Szczecin

dotyczy: **wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łobżenica**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Burmistrz Łobżenicy przedstawia wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica – Uchwała Nr XXVI/263/2001 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 kwietnia 2001 roku, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 64 w dniu 7 czerwca 2001 roku, zmieniona uchwałą Nr XXVIII/267/21 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 26 marca 2021 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego pozycja 3388 z dnia 26 kwietnia 2021 roku, dla następujących działek:

- działki o numerach ewidencyjnych **61/2, 182** (w zakresie, w jakim mieszczą się one w granicach ww. planu) położone w obrębie **Trzeboń**, gmina Łobżenica, w zasięgu terenu oznaczonego w ww. planie, jako **las**,
- działka o numerze ewidencyjnym **62** (w zakresie, w jakim mieści się ona w granicach ww. planu) położona w obrębie **Trzeboń**, gmina Łobżenica, w zasięgu terenu oznaczonego w ww. planie, jako **las** oraz w części jako **obszary wyłączone z zabudowy** (ozn. N),
- działka o numerze ewidencyjnym **70/2** (w zakresie, w jakim mieści się ona w granicach ww. planu) położona w obrębie **Trzeboń**, gmina Łobżenica, w zasięgu terenu oznaczonego w ww. planie, jako **drogi zbiorcze**,
- działka o numerze ewidencyjnym **231** (w zakresie, w jakim mieści się ona w granicach ww. planu) położona w obrębie **Liszkowo**, gmina Łobżenica, w zasięgu terenu oznaczonego w ww. planie, jako **drogi zbiorcze**.

Załączniki:

1. wyrys ww. planu – 1 strona A4 – fragment rysunku planu,
2. wypis z ww. planu – 9 stron A4 – fragmenty tekstu planu.

BURMISTRZ
Piotr Łosoś (1)

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a.

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA

RYSUNEK NR 1 (skala 1:20000)



OZNACZENIA:

PRZEZNACZENIE TERENU:

- tereny rekreacyjne
- obszary wyłączone z zabudowy
- wody
- lasy
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- zlewnie grawitacyjne ścieków sanitarnych
- strefy ochrony krajobrazu
- granice obszarów chronionego krajobrazu
- stanowisko archeologiczne

OZNACZENIA REDAKCYJNE:

- granica terenu objętego wnioskiem o wypis i wyrys

Zgodność niniejszego wyrysu z treścią rysunku planu miejscowego potwierdzam

BURMISTRZ ŁOBŻENICY
89-310 Łobżenica
ul. Sikorskiego 7

BURMISTRZ
Piotr Łosoś (1)

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁOBŻENICA**

**UCHWAŁA Nr XXVI/263/2001
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY
z dnia 27 kwietnia 2001 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- (...)
- § 3.** Integralną część zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica stanowią rysunki zmiany planu obejmujące:
- 1) rysunek zmiany planu Nr 1 w skali 1:20000, w granicach administracyjnych gminy, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- (...)
- 7) rysunek zmiany planu Nr 7 w skali 1:5000, dla wsi Trzeboń, stanowiący załącznik Nr 7 do uchwały, zwane dalej rysunkami.
- (...)

**Rozdział 2
Zasady zagospodarowania odnoszące się do całego obszaru**

- § 4.** Na obszarze objętym planem wyznacza się:
- 1) obszary wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku Nr 1,
 - 2) obszary przeznaczone pod zabudowę, zgodnie z §14, oznaczone na rysunkach Nr 1 □ 9,
 - 3) strefy ochrony krajobrazu, oznaczone graficznie na rysunku Nr 1,
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej oznaczone graficznie na rysunkach Nr 1 □ 9.
- § 5.** 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska, a w szczególności zdrowia ludzi.
2. Inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska mogą być realizowane na obszarach, zgodnie z przeznaczeniem terenu, wynikającym z niniejszej uchwały, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz zasady nieuciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej bez względu na obowiązujące graniczne normy oddziaływania czynników uciążliwych, w szczególności - hałas.
3. Za uciążliwe dla środowiska uznaje się stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otoczenia, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.
- § 6.** 1. Dla części obszaru objętego planem obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z Rozporządzenia Nr 5/98 Wojewody Piłskiego z dnia 15.05.1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie piłskim.
2. W obszarach chronionego krajobrazu, na terenach przeznaczonych do zagospodarowania, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów jezior i rzek.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2, mogą być realizowane budowle związane z funkcją terenu (drogi, sieci uzbrojenia technicznego, budowle sportowo-rekreacyjne) oraz niekubaturowe obiekty małej architektury (obiekty użytkowe służące rekreacji oraz obiekty architektury ogrodowej).
4. Obszary chronionego krajobrazu, o których mowa w ust. 1, oznaczono graficznie na rysunku Nr 1.
- § 7.** 1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane:
- 1) urządzenia wodne określone w ustawie z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej, nie określone w niniejszej uchwale, a służące obsłudze terenów wyznaczonych pod zabudowę oraz ochronie środowiska przyrodniczego.
2. Urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być realizowane na terenach, dla których zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodność niniejszego wypisu z treścią planu miejscowego potwierdzam

Strona 1 z 9

BURMISTRZ ŁOBŻENICY
89-310 Łobżenica
ul. Sikorskiego 7

BURMISTRZ
Piotr Łosoś (1)

§ 8. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się przeznaczenie pod zalesienie enklaw śródleśnych, obszarów przyleśnych, przyrodniczych i stanowiących otulinę wyznaczonych obszarów rekreacyjnych, zbędnych dla gospodarki polowej.

Rozdział 3

Obszary wyłączone z zabudowy

§ 9. 1. Obszarami wyłączonymi z zabudowy są:

- 1) tereny gruntów leśnych, w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
- 2) tereny użytków rolnych, w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 3) tereny zielni obejmujące: skupiska zieleni (kępy drzew i krzewów), stanowiące pozostałości ekosystemów, użytki ekologiczne, cmentarze i parki,
- 4) tereny wód otwartych, zgodnie z ewidencją gruntów.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku - N.

3. O ile z treści uchwały nie wynika inaczej, obszary, o których mowa w ust. 1 i 2 są obszarami wyłączonymi z zabudowy - budynkami.

4. Istniejąca zabudowa rozproszona, na terenach wyłączonych z zabudowy, kwalifikowana jest jako grunty rolne z zabudową, zgodnie z §14 pkt 1.

§ 10. Dla terenów lasów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1, ustala się z zachowaniem istniejącego przeznaczenia gruntów oraz prawo do realizacji:

- 1) przebudowy i modernizacji istniejących budynków na terenach osad leśnych,
- 2) dróg,
- 3) sieci uzbrojenia terenu,
- 4) urządzeń melioracji wodnych,
- 5) parkingów leśnych.

§ 11. Dla użytków rolnych, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2 ustala się prawo do realizacji budowli obejmujących:

- 1) drogi,
- 2) sieci uzbrojenia terenu,
- 3) urządzenia melioracji wodnych.

§ 12. Dla terenów zieleni, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3 ustala się następująco:

- 1) tereny skupisk zieleni są wyłączone w całości z zabudowy,
- 2) na terenach cmentarzy dopuszcza się budowę kaplic, obiektów małej architektury, ogrodzeń, sieci uzbrojenia terenu oraz parkingów przycmentarnych z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury, w odniesieniu do terenów objętych ochroną konserwatorską,
- 3) na terenach parków dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i sieci uzbrojenia terenu, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury, w odniesieniu do terenów objętych ochroną konserwatorską.

§ 13. 1. Na wszystkich wodach, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 4, dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych, z zachowaniem przepisów szczególnych wynikających z ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne.

2. Na jeziorach, wzdłuż linii brzegu przy terenach rekreacyjnych dopuszcza się budowę pomostów oraz urządzeń służących obsłudze kąpieliska.

(...)

Rozdział 5

Drogi publiczne

§ 25. 1. Na całym obszarze objętym uchwałą zachowuje się przebiegi dróg publicznych w istniejących zgodnych z ewidencją gruntów liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem ust. 5.

2. Dla obsługi sieci osadniczej, Gminy Łobżenica ustala się:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny, obejmujący:
 - a) drogi główne,
 - b) drogi zbiorcze,
 - c) drogi lokalne,
- 2) układ komunikacyjny obsługujący obejmujący drogi dojazdowe i wewnętrzne.

Zgodność niniejszego wypisu z treścią planu miejscowego potwierdzam

Strona 2 z 9

BURMISTRZ ŁOBŻENICY
89-310 Łobżenica
ul. Sikorskiego 7

BURMISTRZ
Piotr Łosoś (1)

3. Wszystkie drogi wymienione w ust. 2 pkt 1, są drogami jednojezdniowymi, o dwóch pasach ruchu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie.

4. Dla dróg o którym mowa w ust. 2 pkt 2, zachowuje się istniejące standardy techniczne.

(...)

6. W obszarach zurbanizowanych jednostek osadniczych ustala się przekrój uliczny dróg, z wyodrębnioną jezdnią i chodnikami.

7. Linie rozgraniczające dla skrzyżowań, w zależności od potrzeb, mogą być ustalane zgodnie z art. 93 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

(...)

§ 26. 1. Dla podstawowego układu komunikacyjnego, o którym mowa w §25 ust. 2 pkt 1, ustala się klasy dróg następująco:

1) drogi główne obejmujące:

a) drogę wojewódzką Nr 242,

b) drogę powiatową Nr 29332,

c) ulice na przebiegu dróg głównych, w mieście Łobzenicy, dla których linie rozgraniczające - określi odrębna uchwała,

2) drogi zbiorcze obejmujące:

a) drogi powiatowe Nr 29357, Nr 29361, Nr 29362, z wyłączeniem przebiegu przez wieś Wiktorówko, Nr 29367, Nr 29369, Nr 29372, Nr 29375,,

b) drogę gminną łączącą wieś Wiktorówko z miastem Łobzenicą,

c) drogę gminną, w ciągu drogi Nr 29362, łączącą wieś Kruszki z drogą główną Nr 242,

3) drogi lokalne obejmujące:

a) drogi powiatowe Nr 29358, Nr 29359, Nr 29360, Nr 29362 we wsi Wiktorówko, Nr 29365, Nr 29368, Nr 29370,

b) drogę gminną łączącą Kościerzyn Mały z miastem Łobzenicą,

c) drogę gminną łączącą wieś Liszkowo ze wsią Ferdynandowo,

2. Drogi, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, oznaczono graficznie na rysunkach.

§ 27. 1. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, z zachowaniem warunków technicznych.

2. Na wszystkich drogach głównych i zbiorczych mogą być prowadzone linie komunikacji autobusowej, z prawem realizacji zatok przystankowych oraz budowy wiat osłonowych.

3. W uzasadnionych przypadkach, linie autobusowe mogą być prowadzone na drogach lokalnych we wsiach, które nie są obsługiwane drogami głównymi i zbiorczymi.

4. Wzdłuż dróg głównych, z wyłączeniem obszarów zurbanizowanych miasta Łobzenicy oraz wsi: Szczerbin, Luchowo, Dźwierszno Małe i Dźwierszno Wielkie, ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z obsługą podróżnych oraz realizacji, w pasach drogowych, infrastruktury technicznej, nie związanej z drogą.

5. Połączenie komunikacyjne z drogi wojewódzkiej nr 242 zapewnić poprzez istniejące zjazdy. obszary przeznaczone pod nową zabudowę połączyć z drogą nr 242 poprzez projektowane drogi lokalne poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej i istniejące lub projektowane skrzyżowania uwzględniając wymogi §9.1.4. oraz §§78 i 79 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę wszystkich gospodarstw domowych na terenie gminy, z gminnych sieci wodociągowych.

2. Zaopatrzenie w wodę zapewniają następujące ujęcia:

1) w mieście Łobzenicy oraz wsiach Luchowo i Witrogoszcz, jako układ współpracujący, dla miasta oraz wsi: Chlebno, Luchowo, Rataje, Witrogoszcz i Witrogoszcz Kolonia,

(...)

7) we wsi Liszkowo,

(...)

9) we wsi Trzeboń,

Zgodność niniejszego wypisu z treścią planu miejscowego potwierdzam

Strona 3 z 9

BURMISTRZ ŁOBZENICY
89-310 Łobzenica
ul. Sikorskiego 7

BURMISTRZ
Piotr Łosoś (1)

(...)

3. Dopuszcza się łączenie wymienionych w ust. 2, układów wodociągowych w systemy wspomagające, służące sprawnemu zaopatrzeniu w wodę wszystkich jednostek osadniczych.

4. Awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę pitną określa odrębny "program publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych".

§ 29. 1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się zbiorowe odprowadzenie ścieków do systemów grawitacyjno-pompowych, obejmujących następujące jednostki osadnicze:

- 1) miasto Łobżenica oraz wsie: Liszkowo, Luchowo, Rataje, Trzeboń, Fanianowo i Ferdynandowo,

(...)

2. Dla systemów wymienionych w ust. 1 wyznacza się lokalizację oczyszczalni we wsiach: Liszkowo, Dębno, Witrogoszcz, Topola i Izdebki.

3. Dopuszcza się zmianę wyznaczonej oczyszczalni ścieków, na przepompownię w celu łączenia systemów odprowadzania ścieków.

4. Dla wsi: Kunowo, Kruszki, Piesna, Walentynowo i Wiktorówko, odprowadzenie ścieków sanitarnych określi odrębny program.

5. Zbiorowe odprowadzenie ścieków, o którym mowa w ust. 1 dotyczy wyznaczonych zlewni grawitacyjnych i nie obejmuje zabudowy rozproszonej.

6. Indywidualne systemy odprowadzania ścieków sanitarnych, w tym zbiorniki bezodpływowe, ustala się dla wsi: Chlebno i Dziegielarnia oraz zabudowy rozproszonej w pozostałych wsiach.

7. Na rysunkach określono:

- 1) tereny oczyszczalni ścieków sanitarnych - oznaczenie graficzne i literowe - NO,
- 2) lokalizację przepompowni - oznaczenia graficzne,
- 3) zasięg zlewni grawitacyjnych - oznaczenia graficzne.

§ 30. 1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, powierzchniowe odprowadzenie ścieków.

2. Dla terenów, na których prowadzona jest działalność mogąca spowodować zanieczyszczenie wód i powierzchni ziemi wprowadza się obowiązek zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

§ 31. 1. Zaopatrzenie terenów osadniczych gminy, w energię elektryczną zapewniają istniejące sieci elektroenergetyczne z PZ - Wyrzysk i GPZ - Złotów.

2. Zasilanie terenów przeznaczonych pod zabudowę zapewniają istniejące sieci wiejskie, wg warunków dostawcy.

§ 32. 1. Zasilanie w gaz zaazotowany GZ-35 zapewnia istniejący system gazowniczy obejmujący:

- 1) sieć dosyłową gazu wysokoprężnego,
- 2) stację redukcyjno-pomiarową I^o,
- 3) dwie stacje redukcyjno-pomiarowe II^o, zlokalizowane w Łobżenicy.

2. Ustala się rozbudowę istniejącego systemu oraz możliwość zaopatrzenia w gaz wszystkich wsi w gminie, z wyodrębnieniem w I etapie wsi Luchowo, Rataje, Wiktorówko i Kruszki, zgodnie z programem gazyfikacji.

3. Przebieg gazociągu wysokoprężnego oraz stację redukcyjno-pomiarową I^o oznaczono graficznie na rysunku.

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w ciepło na obszarze objętym uchwałą zachowuje się indywidualne systemy grzewcze, z zakazem stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających wymogów ochrony środowiska.

§ 34. Na całym obszarze, z zastrzeżeniem §27 ust. 4, dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg realizację, sieci infrastruktury technicznej nie określonych w niniejszej uchwale, wg warunków operatorów sieci.

§ 35. 1. Dla usuwania odpadów stałych ustala się następujące składowiska:

- 1) tymczasowe - we wsi Luchowo,
- 2) docelowe - we wsi Witrogoszcz,

oznaczone na rysunku - NU.

2. Odbiór odpadów zapewnia komunalny system usuwania odpadów.

(...)

Rozdział 8

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 40. Na terenach zabudowy istniejącej zachowuje się istniejące podziały, zgodnie z ewidencją gruntów.

§ 41. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych następująco:

Zgodność niniejszego wypisu z treścią planu miejscowego potwierdzam

Strona 4 z 9

1) dla budynków wolno stojących o szerokości nie mniejszej niż 25 m, dla budynków bliźniaczych o szerokości nie mniejszej niż 18 m.

2. Minimalna głębokość działek, o których mowa w ust. 1, winna być co najmniej równa linii ograniczającej obszary zabudowane na działkach sąsiednich.

§ 42. 1. Dla wydzielonych pojedynczych działek budowlanych mają zastosowanie przepisy art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, których podział wymaga ustalenia dróg publicznych, wewnętrznych lub służebności drogowych, wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania, zgodnie z art. 93 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 43. Dla terenów zabudowanych niedopuszczalne jest ustalenie granic działek, które nie spełniają odległości od budynków, zgodnych z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie.

Rozdział 9

Ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego

§ 44. 1. Na obszarze objętym planem, ochrona środowiska kulturowego obejmuje:

- 1) strefy pełnej ochrony konserwatorskiej założeń dworsko-pałacowo-parkowych i folwarków w Chlebnie, Dębnie, Ferdynandowie, Liszkowie i Trzeboniu, oznaczone na rysunku - K,
- 2) obiekty architektury znajdujące się w rejestrze i ewidencji zabytków,
- 3) cmentarze i miejsca pamięci narodowej objęte ochroną konserwatorską,
- 4) stanowiska archeologiczne, znajdujące się w rejestrze zabytków i ewidencji, oznaczone graficznie na rysunku,
- 5) układy urbanistyczne wsi Dziegciarni i Kruszek,
- 6) strefy ochrony krajobrazów przyjeziornych w Liszkowie i Trzeboniu, oznaczone graficznie na rysunku.

2. Ustala się zakaz przekształcania formy obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków a przebudowa i modernizacja obiektów objętych ochroną konserwatorską wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na obszarach, na których oznaczono zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne, prowadzenie robót ziemnych wymaga zgłoszenia do właściwych służb ochrony zabytków.

§ 45. Na obszarze objętym planem, wszystkie działania przestrzenne muszą spełniać warunki przepisów ustaw: o ochronie i kształtowaniu środowiska, o odpadach, prawo wodne, prawo geologiczne, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie przyrody, o lasach oraz przepisów wynikających z prawa miejscowego w odniesieniu do obszarów chronionego krajobrazu, oraz ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 46. 1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów rolnych, które zmieniły przeznaczenie na cele nierolnicze na podstawie niniejszej uchwały, ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0% - dla terenów mieszkaniowych (M), mieszkaniowo-usługowych (Mu) i mieszkaniowo-rekreacyjnych (Mr),
- 2) 30% - dla terenów rekreacyjnych (Zr), usługowych (U) i usługowo-produkcyjnych (Up),
- (...)

3. Stawka, o której mowa w ust. 1, nie będzie naliczona w stosunku do gruntów sprzedawanych lub nabywanych przez Gminę Łobżenica.

(...)

Zgodność niniejszego wypisu z treścią planu miejscowego potwierdzam

Strona 5 z 9

BURMISTRZ ŁOBŻENICY
89-310 Łobżenica
ul. Sikorskiego 7

BURMISTRZ
Piotr Łosoś (1)

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁOBŻENICA – zmiana planu**

**Uchwała Nr XXVIII/267/21
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 26 marca 2021 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr VI/56/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22 czerwca 2018 r.), Rada Miejska w Łobżenicy uchwała co następuje:

§1.

1. W uchwale nr XXVI/263/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. Rady Miejskiej w Łobżenicy, zwanej dalej planem, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 1 uchyla się pkt 1 i pkt 2 oraz po słowach „z wyłączeniem” dodaje się treść w brzmieniu:

„części terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i przyjętych następującymi uchwałami:

- 1) uchwałą nr XXXVIII/350/2002 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 8 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenicy wraz ze zmianami przyjętymi:
 - a) uchwałą nr IX/34/07 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Łobżenicy w rejonie ul. Łącznej,
 - b) uchwałą 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,
 - c) uchwałą nr XXXV/282/17 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Mickiewicza,
 - d) uchwałą nr XXXV/283/17 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luchowo,
 - e) uchwałą nr XLI/341/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30 stycznia 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Targowej,
 - f) uchwałą nr VI/55/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luchowo dla działki nr 363;
- 2) uchwałą nr X/70/03 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w Gródku Krajeńskim – wieś Dźwierszno Małe;
- 3) uchwałą nr XXX/194/2005 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 19 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica na obszarze wsi Izdebki,
- 4) uchwałą nr XXXI/199/05 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 24 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica na obszarze wsi Trzeboń,
- 5) uchwałą nr XLV/320/14 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiktorówko,

Zgodność niniejszego wypisu z treścią planu miejscowego potwierdzam

Strona 6 z 9

BURMISTRZ ŁOBŻENICY
89-310 Łobżenica
ul. Sikorskiego 7

BURMISTRZ
Piotr Łosoś (w)

- 6) uchwałą nr XXXV/284/17 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe – Letnisko w Gródku Krajeńskim;
- 7) uchwałą Nr VI/51/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rataje dla działki nr 1145/1;
- 8) uchwałą Nr VI/52/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzeboń dla działki nr 37/13;
- 9) uchwałą Nr VI/53/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ferdynandowo dla działki nr 162/4;
- 10) uchwałą Nr VIII/66/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kościerzyn Mały dla części działki nr 96/2;
- 11) uchwałą Nr VIII/67/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszki dla działek nr: 119, 120;
- 12) uchwałą Nr IX/81/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rataje dla działki nr 148/14, części działki nr 179 oraz działki nr 153/1;
- 13) uchwałą Nr XII/102/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kościerzyn Mały dla działki nr 28/1, części działki nr 28/2 i części działki nr 19;
- 14) uchwałą Nr XII/103/19 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witrogoszcz dla działki nr 128/1 oraz części działki nr 117/4;
- 15) uchwałą Nr XXVI/226/20 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Liszkowo dla działki 43/1.”;
- 2) w § 1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu w skali 1:20 000 oraz odpowiednio na rysunkach w skali 1:5000 i oznaczono je numerami oraz literami odpowiadającymi numeracji punktów i liter zastosowanych w ust. 1.”
- 3) w § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„Na całym obszarze objętym planem ustala się:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolem Up;
3) zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.”
- 4) w § 5 uchyla się ust 2;
- 5) § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Dla części obszaru objętego planem, położonego w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie należy uwzględnić zasady zagospodarowania i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.”;
- 6) w § 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „W obszarach chronionego krajobrazu, na terenach przeznaczonych do zagospodarowania, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 40 m od linii rozgraniczającej jezior i rzek.”
- 7) w § 6 uchyla się ust. 3;
- 8) w § 7 ust. 1 pkt 1 wykreśla się słowa „z dnia 24 października 1974 r.”;
- 9) w § 9 ust. 1 pkt 1 po słowie art. zmienia się cyfrę 2 na cyfrę 3;
- 10) w § 13 ust. 1 wykreśla się słowa „z dnia 24 października 1974 r.”;

Zgodność niniejszego wypisu z treścią planu miejscowego potwierdzam

Strona 7 z 9

- 11) w § 15 ust. 2 po wyrazie „mieszkalny” po przecinku dodaje się treść „garaże, garaże z częścią gospodarczą.”;
- 12) w § 15 ust. 4 po wyrazie „siedlisko” dodaje się treść „o powierzchni minimalnej nowo wydzielonej działki budowlanej 3000 m².”;
- 13) w § 17 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Na każdej wyznaczonej działce zabudowy jednorodzinnej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i dwa budynki pomocnicze: garaże, garaże z częścią gospodarczą lub budynki gospodarcze.”
- 14) w § 17 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w lokalu użytkowym o powierzchni maksymalnej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.”;
- 15) w § 19 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Na terenach rekreacyjnych (Zr), o których mowa w §14 pkt 6, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków wynikających z niniejszej uchwały ustala się prawo do realizacji w odległości nie mniejszej niż 40 m od linii rozgraniczającej jezior, następujących obiektów
 - 1) budynków letniskowych,
 - 2) budynków pensjonatowych,
 - 3) budynków usługowych, związanych z obsługą turystyki,
 - 4) urządzeń i budowli związanych z rekreacyjną funkcją terenów.”;
- 16) w § 19 uchyla się ust. 2;
- 17) w § 25 uchyla się ust. 7;
- 18) w § 29 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się zbiorowe odprowadzenie ścieków do systemów grawitacyjno-pompowych, obejmujących następujące jednostki osadnicze:

 - 1) jednostki, gdzie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej: Kościerzyn Mały – częściowo w zwartej zabudowie, Szczerbin, Chlebno DPS, Dębno, Dziunin, Fanianowo, Luchowo bez przysiółków, część wsi Witrogoszcz-Osada, Liszkowo bez przysiółków, część wsi Rataje;
 - 2) jednostki, gdzie planowana jest realizacja sieci kanalizacji sanitarnej: Kruszki, Piesno.”;
- 19) w § 29 w ust. 2 po słowie „Izdebki” dodaje się przecinek i słowa „przy czym istnieje możliwość rezygnacji z realizacji oczyszczalni w niektórych lokalizacjach”;
- 20) w § 29 w ust. 3 po słowie „ścieków” dodaje się słowa „oraz realizację sieci kanalizacji sanitarnej również w miejscowościach nie wymienionych w ust. 1”;
- 21) w § 29 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Dla wsi wymienionych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 22) w § 29 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „Dla wsi nie wymienionych w ust. 1 oraz dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 23) w § 30 w ust. 1 słowo „ścieków” zastępuje się treścią „wód opadowych i roztopowych”;
- 24) w § 33 słowo „wymogów” zastępuje się treścią „przepisów z zakresu”;
- 25) § 35 otrzymuje brzmienie „Zagospodarowanie odpadów prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.”;
- 26) w § 36 uchyla się pkt 1, 2 i 3;
- 27) w § 36 pkt 4 po słowach „ przy granicy” dodaje się przecinek i wyrazy „ z zastrzeżeniem pkt 5;” oraz dodaje się pkt 5 w brzmieniu: „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy”;

Zgodność niniejszego wypisu z treścią planu miejscowego potwierdzam

Strona 8 z 9

- a) budynków gospodarczych i garaży na terenach M, Mu, Mr,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na terenach M i Mu.”;
- 28) w § 38 ust. 1 otrzymuje brzmienie „Dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się maksymalną wysokość II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe”;
- 29) w § 38 ust. 2 po słowie „kondygnacji” dodaje się słowo „nadziemnych”, a po słowie „istniejącej” dodaje się treść „, dla budynków wymienionych w ust. 1”;
- 30) w § 38 ust. 4 otrzymuje brzmienie „Dla budynków mieszkalno-rekreacyjnych i rekreacyjnych oraz pozostałych budynków, dla których kontekst przestrzenny stanowi tylko krajobraz, ustala się maksymalną wysokość II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.”;
- 31) w § 38 ust. 5 otrzymuje brzmienie „Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej uchwale.”;
- 32) uchyla się treść § 40;
- 33) w § 42 uchyla się ust. 2;
- 34) w § 45 po słowach „o ochronie” wykreśla się słowa „i kształtowaniu”;
- 35) w § 46 ust. 1 otrzymuje brzmienie „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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w wysokości:
- 1) 0% - dla terenów mieszkaniowych (M), mieszkaniowo-usługowych (Mu) i mieszkaniowo-rekreacyjnych (Mr),
 - 2) 30% - dla terenów rekreacyjnych (Zr), usługowych (U) i usługowo-produkcyjnych (Up),
 - 3) 0% - dla pozostałych terenów.”;
- 36) w § 46 uchyla się ust. 3.
2. Pozostałe ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1 pozostają bez zmian.
3. Załączniki graficzne do planu, o którym mowa w ust. 1 pozostają bez zmian i pozostają integralną częścią planu, przy czym oznaczono granice planów zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1.

§2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu z oznaczonymi zmianami zgodnie z zapisami § 1 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały – stanowiące załączniki nr 1 do 9;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiące załącznik nr 10;
- 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 - stanowiące załącznik nr 11;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – stanowiące załącznik nr 12.

§3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

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

Zgodność niniejszego wypisu z treścią planu miejscowego potwierdzam

Strona 9 z 9

BURMISTRZ ŁOBŻENICY
89-310 Łobżenica
ul. Sikorskiego 7

BURMISTRZ
Piotr Łosoś (1)