

**Projekt**

z dnia 15 kwietnia 2022 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBZIE**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez - „Cmentarz”**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Łobzie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/266/2021 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez przyjętego uchwałą Nr XXXVI/245/21 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 31 marca 2021 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez - „Cmentarz”, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 – rozstrzygnięcie 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;
- 5) nr 5 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy stanowiące ustalenia planu oraz oznaczenia graficzne informacyjne:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granicę strefy ochronnej cmentarza;
- 6) lokalizację zjazdu publicznego.

4. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w planie należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

5. Ilekroć w uchwale używa się pojęć takich jak:

- 1) kondygnacja - oznacza to kondygnację nadziemną;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów

jak: werandy, ganki, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane; linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, izolacji termicznej wraz z wykończeniem budynków istniejących, tarasów, balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych lub ścian fundamentowych - jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru:

a) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte), werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku,

b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych oraz nadwieszonych części budynku powyżej parteru, a także powierzchni obiektów pomocniczych w szczególności: wiat, szklarni, altan.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

**§ 2.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku planu oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RU – teren zabudowy obsługi rolnictwa;
- 3) R – teren rolniczy;
- 4) ZC – teren cmentarza;
- 5) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 6) Zn – teren zieleni o charakterze naturalnym;
- 7) ZL – teren lasu;
- 8) Kp – teren parkingów;
- 9) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 10) KDZ – teren ulic publicznych klasy zbiorczej;
- 11) KDD – teren ulic publicznych klasy dojazdowej;
- 12) KDW – teren ulic wewnętrznych.

**§ 3.** § 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) geometria dachów została określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) budynki i budowle nadziemne lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej, wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą 9 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** § 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie występują.

**§ 5.** § 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w przypadku prowadzenia robót ziemnych i odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 2) tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i przepisach wykonawczych do ustawy.

§ 10. § 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w zagospodarowaniu terenów położonych w tzw. strefie ochronnej cmentarza (określonej informacyjnie na rysunku planu), uwzględnić zakazy, nakazy i dopuszczenia, wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- 2) na terenie 16ZC, w granicach wskazanym na rysunku planu, zakazuje się realizacji pochówków doziemnych o głębokości grobu większej niż 2 m poniżej poziomu terenu;
- 3) nakazuje się ukształtować powierzchnię terenu 16ZC, w sposób zapobiegający spływowi wód deszczowych w kierunku położonych w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 9MN i 10MN.

§ 11. § 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą ulicę klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem KDZ, ulicę klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD oraz ulice wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewnia się poprzez ulice określone w pkt 1;
- 3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych ulic publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki mieszkalne jednorodzinne – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 5) nowe sieci infrastruktury technicznej, należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i przepisami wykonawczymi do ustawy;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych, z wyłączeniem terenu 5ZL i 11ZL, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;
- 7) stosownie do potrzeb, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę jej parametrów;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) rozbudowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż dn 90 mm, włączoną do istniejącej sieci magistralnej,
  - b) dla potrzeb przeciwpożarowych dla całego obszaru planu, zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów,
  - c) zakazuje się realizacji ujęć własnych wody przeznaczonej do celów spożywczych;
- 9) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż dn 200 mm i tłocznej o średnicy nie mniejszej niż dn 63 mm;
- 10) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub retencjonowanie w szczelnych zbiornikach;
- 11) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe, z zachowaniem następujących warunków:
- a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako kablowe podziemne,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenie 13IT oraz 16ZC;
- 12) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych ustala się:
- a) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej,
  - b) rozbudowę systemu telekomunikacji bezprzewodowej;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych, ustala się przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego ciśnienia o minimalnej średnicy dn 25 mm;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych;
- 15) odpady, należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

**§ 12. § 12.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występują.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 13.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 7R, 8R, 14R:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna – z ulic 03KDW;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 14.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5ZL i 11ZL:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna – do terenu 5ZL z terenu 4R, do terenu 11ZL z ulicy 02KDD;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 15.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6RU:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy obsługi rolnictwa;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się realizacji budynków z funkcją mieszkaniową i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku lub jego części z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;
  - b) wysokość zabudowy – dla budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie wyżej niż 15 m;
  - c) geometria dachu – pochyłe,
  - d) kąt nachylenia dachu – 25° do 40°,
  - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,90;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z ulicy 03KDW,
  - b) parkowanie - minimum jedno stanowisko na terenie działki budowlanej,
  - c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MN i 10MN:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji w tym jedna kondygnacja podziemna i poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m,
  - b) geometria dachu – pochyłe,
  - c) kąt nachylenia dachu – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,15 do 0,75;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 10 m,
  - c) kierunek linii podziału – prostopadły do ulicy, z dopuszczalnym odchyleniem 10°;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z ulicy 02KDD;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10%.

**§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12Zn:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni o charakterze naturalnym;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna – z ulicy 02KDD;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 18.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13IT**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 10 m,
  - b) geometria dachu – pochyłe, płaskie,
  - c) kąt nachylenia dachu – do 35°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0 do 0,7;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z ulicy 03KDW,
  - b) parkowanie - minimum jedno stanowisko na terenie działki budowlanej,
  - c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 19.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15Kp** o powierzchni 0,59 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu, dopuszcza się realizację zabudowy usługowej związanej z handlem artykułami pogrzebowymi, dewocjonaliami i kwiatami;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obiekty budowlane, w stosunku do zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, lokalizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
  - b) wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7 m,
  - c) geometria dachu – pochyłe, płaskie
  - d) kąt nachylenia dachu – do 35°,
  - e) powierzchnia zabudowy obiektów usługowych – nie więcej niż 5% powierzchni terenu,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
  - g) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0 do 0,05;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z ulicy 01KDZ i 03KDW;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) minimalna ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 3;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 20.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16ZC** o powierzchni 3,36 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza, dopuszcza się realizację:
  - a) kaplicy lub domu pogrzebowego,
  - b) komponowanego układu ciągów komunikacyjnych z zielenią towarzyszącą wysoką,
  - c) kolumbarium,
  - d) infrastruktury technicznej;

- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe,
  - c) nachylenie połąci dachów pochyłych – 35° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 2% powierzchni terenu,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni terenu,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0 do 0,04;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z ulicy 02KDD, z terenu 15Kp i z ulicy 03KDW,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 22. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDZ:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy zbiorczej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ulicy zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w przestrzeni ulicy ograniczonej liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i przepisami wykonawczymi do ustawy,
  - c) w przestrzeniach ulicy ograniczonej liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 23. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KDD:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ulicy zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
  - b) w przestrzeni ulicy ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i przepisami wykonawczymi do ustawy,
  - c) w przestrzeniach ulicy ograniczonej liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 24. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDW:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów – tereny ulic wewnętrznych;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
  - b) w przestrzeni ulic ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łobza.

**§ 26.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łobzie.

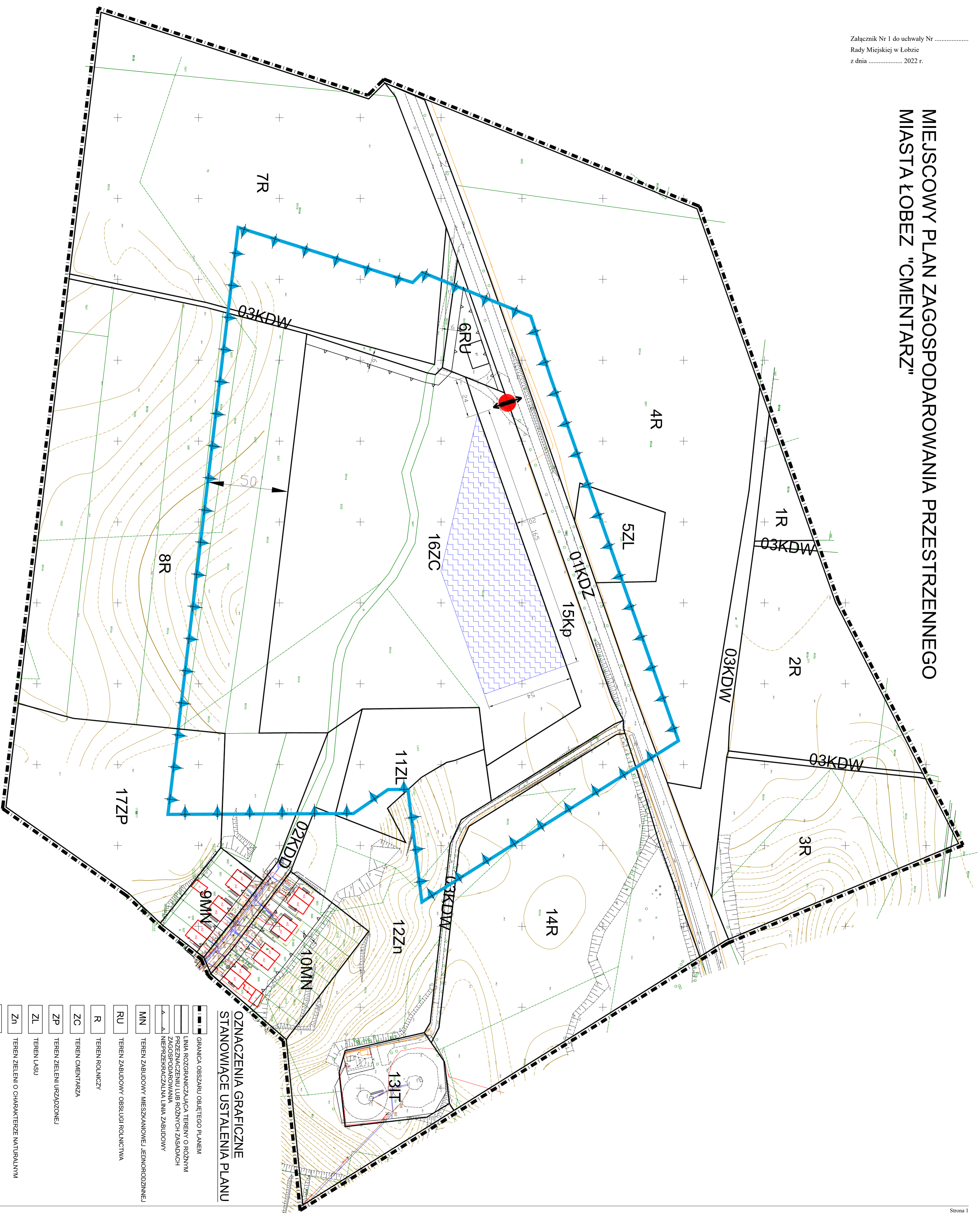
**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

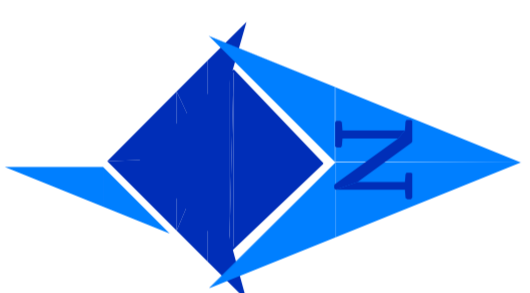
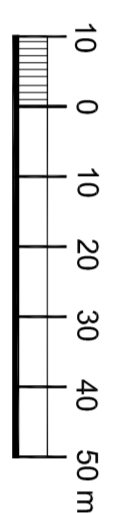
**Joanna Sienkiewicz**



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOBIEZ "CMENTARZ"



SKALA 1 : 1000



## OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RU TEREN ZABUDOWY OBSŁUGI ROLNICTWA
- R TEREN ROLNICZY
- ZC TEREN CMENTARZA
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL TEREN LASU
- Zn TEREN ZIELENI O CHARAKTERZE NATURALNYM
- Kp TEREN PARKINGÓW
- IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDZ TEREN ULICY PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDD TEREN ULICY PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN ULICY WENNETRZNEJ
- OBSZAR NA KTÓRYM OBOWIĄZUJE ZAKAZ REALIZACJI POCHÓWKÓW DOZIEMNYCH (o głębokości grobu większej niż 2 m p.p.l.)

## OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- GRANICA TZM, STREFY OCHRONNEJ CMENTARZA
- LOKALIZACJA ZIAZDU PUBLICZNEGO



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Łobzie

z dnia.....2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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 Łobzie rozstrzyga, co następuje: zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Łobzie

z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie 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**

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 Łobzie rozstrzyga, że realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Łobzie  
z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik5.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## Uzasadnienie

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez - „Cmentarz”, poprzedzone zostało podjęciem uchwały Nr XXXVIII/266/2021 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez. Projekt uchwały jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez przyjętego uchwałą Nr XXXVI/245/21 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 31 marca 2021 r.

Wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), przyjętej uchwałą Nr XIX/133/2016 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Łobez, nie wskazywały na konieczność sporządzenia planu.

Procedura sporządzenia przedmiotowego planu przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy. W dniach od dnia 02 marca 2022 r. do dnia 24 marca 2022 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 16 marca 2022 r. W wyznaczonym terminie na składanie uwag, tj. do dnia 08 kwietnia 2022 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

W projekcie planu, w następujący sposób zostały uwzględnione wymagania określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostały określone w § 3 oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione w treści uchwały;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zostały zawarte w treści uchwały;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zostały uwzględnione w treści uchwały;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostały zawarte w treści uchwały;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – zostały uwzględnione w treści uchwały;
- 7) prawo własności - projekt planu nie narusza prawa własności,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - nie dotyczą ustaleń projektu planu;
- 9) potrzeby interesu publicznego- nie dotyczą ustaleń projektu planu;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zawarte w treści § 11 pkt 12 uchwały;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także udostępniony w postaci elektronicznej na stronach internetowych gminy;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania projektu planu dostęp społeczeństwa był zapewniony, a projekt planu udostępniany był zainteresowanym stronom;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zawarte w treści § 11 pkt 8 uchwały;
- 14) interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – wnioski i uwagi w zakresie zmian w zagospodarowaniu terenów zostały uwzględnione;

15)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zagadnienie nie dotyczy obszaru planu;

16)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zagadnienie nie dotyczy obszaru planu;

17)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zostały zawarte w treści uchwały;

18)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – zagadnienie nie dotyczy obszaru planu;

Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminy Łobez, został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.