

**Projekt**

z dnia 18 października 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez  
„Nowe Osiedle”**

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 i 1846) Rada Miejska w Łobzie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/256/2021 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe, obszar „Nowe Osiedle” 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez „Nowe Osiedle”, 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:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15kV.

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, balkonów, tarasów, 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) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 3) R – teren rolniczy;
- 4) KDD – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej.

**§ 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) ustala się pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą płaską, w odcieniach: czerwieni, brązu, antracytu i czerni;
- 4) ustala się kolorystykę elewacji budynków: kolor biały, kolory z zakresu RAL1 (odcienie żółci), RAL2 (odcienie pomarańczowego) i RAL7 (odcienie szarości) oraz naturalnych kolorów zastosowanych materiałów budowlanych;
- 5) budynki i budowle nadziemne lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych i zwymiarowanych na rysunku planu;
- 6) dla działek budowlanych położonych przy działkach zapewniających dostęp do drogi publicznej (działkach drogowych), zabudowę realizować w odległości min. 5 m od granicy z działką drogową, uwzględniając odstępstwa zawarte w definicji linii zabudowy;
- 7) ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej w odsunięciu od nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita długość bocznej ściany budynku, zlokalizowanego na froncie działki;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od bocznych i tylnych granic działek budowlanych;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej, wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą 9 m<sup>2</sup>;
- 10) dopuszcza się, wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

**§ 4.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się wykorzystywanie mas ziemnych z prowadzonych robót, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 2) odpady komunalne, należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

**§ 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 – zasady kształtowania przestrzeni publicznych jakim jest ulica publiczna oznaczona symbolem KDD, określono w ustaleniach szczegółowych.

**§ 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 - nie występują.

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

- 1) w zagospodarowaniu terenów 1R i 2MN należy uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, dla której ustala się, korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (oznaczony na rysunku planu);
- 2) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej zakazuje się:
  - a) budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - b) budowy budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych o wysokości przekraczającej 3 m nad poziom terenu,
  - c) sadzenia roślin, które mogą osiągnąć wysokość przekraczającą 3 m nad poziom terenu,
  - d) tworzenia hałd i nasypów;
- 3) w przypadku przebudowy linii napowietrznych średniego napięcia 15kV na sieć kablową podziemną, przepisów pkt 1 i pkt 2, nie stosuje się;
- 4) na terenie 1R zakazuje się realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanych z hodowlą i chowem, a także ubojem i przetwórstwem zwierząt oraz z przetwórstwem pasz rolniczych.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą ulicę położoną poza granicami planu, ulicę klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD;
- 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, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych – 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 w szczególności stacji transformatorowych, na terenach elementarnych, 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;
- 9) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
  - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż dn 200 mm i tłocznej o średnicy nie mniejszej niż dn 63 mm,
  - b) dopuszczenie tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 10) w zakresie odprowadzeni wód opadowych ustala się:
  - a) doprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, lub rozsączanie do gruntu, lub retencjonowanie, lub odprowadzenie powierzchniowe zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
  - b) z terenów dróg odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, o minimalnej średnicy 300 mm;
- 11) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe, z zachowaniem następujących warunków:
  - a) w zależności od potrzeb, ustala się przebudowę napowietrznych sieci średniego napięcia,
  - b) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako kablowe podziemne,
  - c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie terenów o innym przeznaczeniu;
- 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 budowę sieci niskiego lub 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.

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

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

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) obsługa komunikacyjna – z ulicy 01KDD;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z zabudową garażową, gospodarczą i garażowo-gospodarczą;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych, nie wyżej niż 7 m, z uwzględnieniem ustaleń § 10 pkt 2 lit. b oraz § 10 pkt 3;
  - b) geometria dachu – dachy budynków mieszkalnych pochyłe, dopuszcza się dachy płaskie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
  - c) kąt nachylenia dachu budynków mieszkalnych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 45 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,07 do 0,90,
  - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z ulicy 01KDD;
  - 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%

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji (istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej);
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy kontenerowej – nie wyżej niż 4 m,
  - b) geometria dachu – płaskie,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z ulicy 01KDD,
  - b) 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 terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDD:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren ulicy publicznej klasy dojazdowej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ulicy wymiarowano na rysunku planu,
  - b) w przestrzeni ulic 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 – 10%.

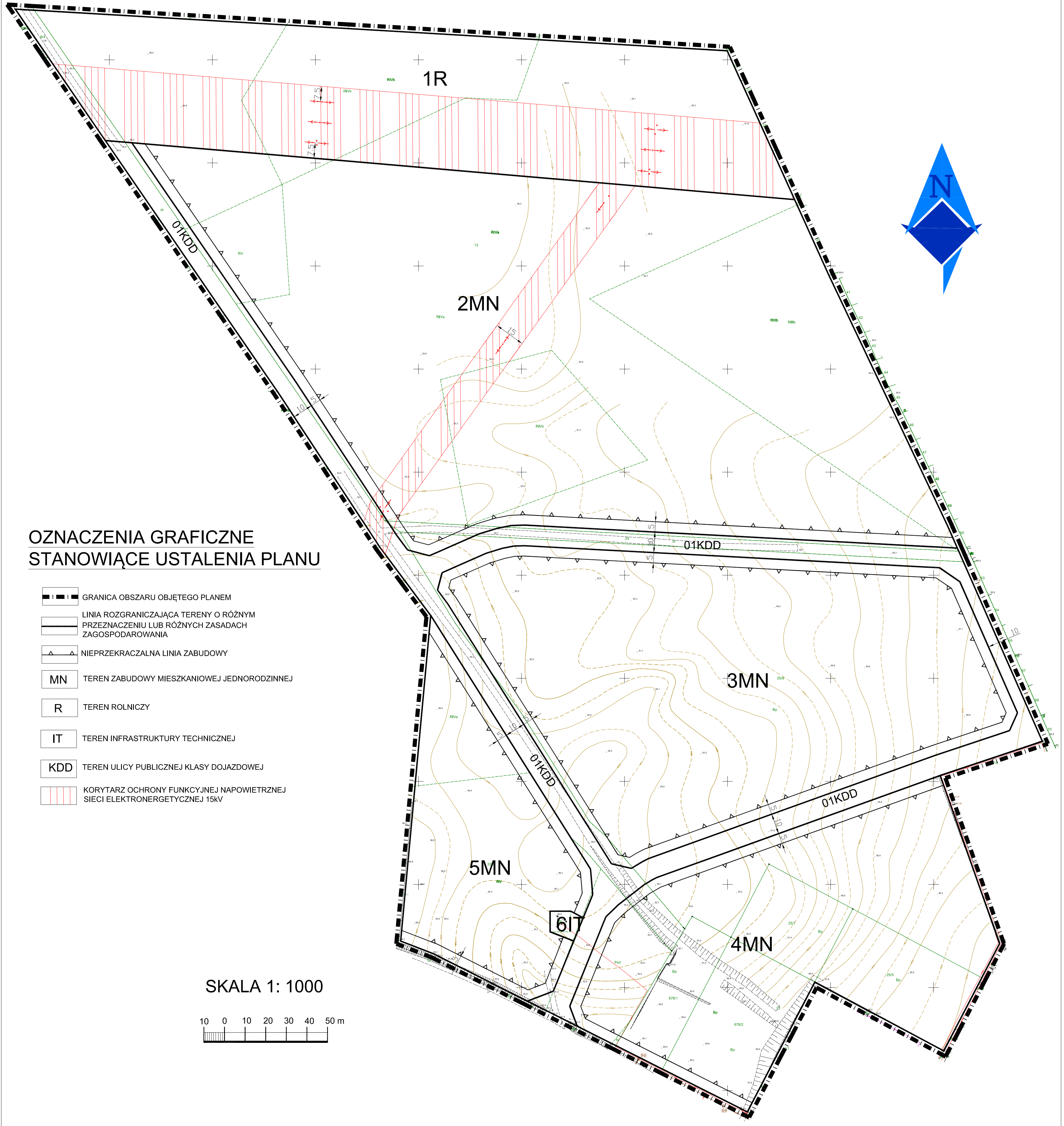
**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łobza.



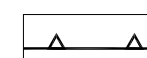





§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łobzie.

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

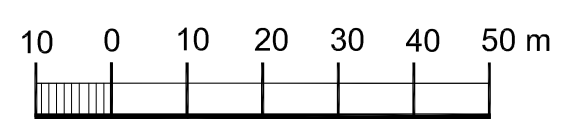
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOBEZ "NOWE OSIEDLE"



## OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

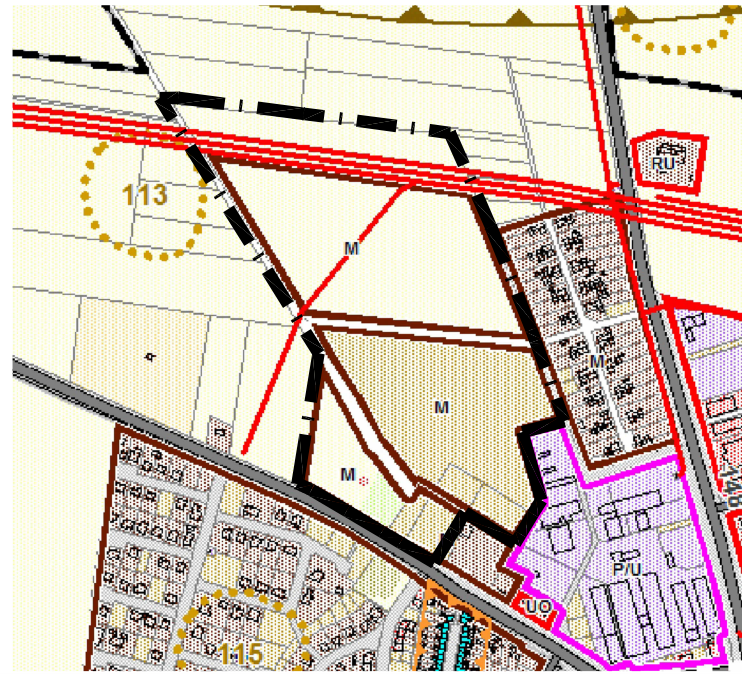
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  R TEREN ROLNICZY
-  IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  KDD TEREN ULICY PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  KORYTARZ OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPONIETRZNEJ SIECI ELEKTRONERGETYCZNEJ 15kV

SKALA 1: 1000





# Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez



**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**OZNACZENIA**

**GRANICE ADMINISTRACYJNE**

- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICA MIASTA ŁOBEZ
- GRANICA OBRĘBÓW GEOCZYNYCH

**1. HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ**

- ŁOBEZ
- POZOSTAŁE MIEJSCOWOŚCI

**2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW**

**UŻYTKI ROLNE**

- GLEBY ORNE
- ŁĄKI PASTWISKA
- SADY
- INNE
- NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE

**LASY**

- ZADRZEWIENIA I ZAKRZACZENIA (L2)
- LASY NADEŚNICZYWA ŁOBEZ

**3. ZAINWESTOWANIE TERENU**

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNO I WIELOROZDZINNEJ W TYM TERENY ZABUDOWY ZAKRĘCOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY PRZEMYSŁOWE, PRODUKCYJNE, MAGAZYNOWO-SKŁADOWE, URZĄDZENI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACYJNE (PARKINGOWE, DROGOWE, KOLEJOWE)
- TERENY ZURBANIZOWANE NIEZABUDOWANE
- TERENY USŁUG SPORTOWO-REKREACYJNYCH
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE (PARKI, SKWERY, ZIELENIE)

**4. WODY POWIERZCHNIOWE I ELEMENTY HYDROGEOLOGICZNE**

- JEZIORA, OCZKA WODNE, KANAŁY, RÓWY MELIORACYJNE

**5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, KOMUNIKACYJNA I TURYSTYCZNA**

- ŁUCZKA WODY, STACJE UZDATNIANIA WODY
- GRANICE TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ STREFY OCHRONNEJ ŁUCZKI WODY
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE NN WRAZ Z PASAMI OCHRONY FUNKCYJNEJ
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE WN WRAZ Z PASAMI OCHRONY FUNKCYJNEJ
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE SN I m
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFAMI KONTROLOWANYM
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA - SCHEMAT KIERUNKOWY
- STACJA GAZOWA
- WIEŻE ELEKTROWNI WATROWYCH
- PROJEKTOWANE WIEŻE ELEKTROWNI WATROWYCH POSIADAJĄCE POZWOLENIE NA BUDOWĘ
- ZLIKWIDOWANY ODWIERT RESKO-1

**UKŁAD DROGOWY**

- DROGI WOJEWÓDZKIE
- PROJEKTOWANE PRZEBIEGI OBWOZÓW MIASTA ŁOBEZ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE, WEWNĘTRZNE I POZOSTAŁE

**UKŁAD KOLEJOWY**

- LINIA KOLEJOWA NR 202

**TRASY TURYSTYCZNE**

- TRASY I SZLAKI ROWEROWE
- SZLAK KAJAKOWY
- SZLAK KONNY
- MAKSYMALNA GRANICA STREFY OCHRONNEJ CMENTARZA

**6. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- POMNIKI PRZYRODY - DRZEWA POMNIKOWE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- OBSZARY NATURA 2000
- SPECJALNE OBSZARY OCHRONY PTAKÓW
- MAJĄCE ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY
- LASY OCHRONNE
- LASY OCHRONNE
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE ORAZ STANOWISKA ROŚLIN I ZWIERZĄT CHRONIONYCH GATUNKOWO
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE PRIORYTETOWE
- STANOWISKA PRAWNIE CHRONIONYCH ZWIERZĄT
- STANOWISKA PRAWNIE CHRONIONYCH ROŚLIN
- PROFONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY
- REZERWATY PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY - DRZEWA POMNIKOWE
- ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE

**7. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

- STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- OBSZARY ZDEGRADOWANE PRZEZNACZONE DO REWITALIZACJI
- STREFA "W I" PEŁNEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W II" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GIMNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OK12 - REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY "RZĘKI REGI I DRAWY"
- PARK ZABYTKOWY

**8. WYSTĘPOWANIE KOPALIN**

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- OBZAR GÓRNICZY
- TEREN GÓRNICZY

**9. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ I ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ

**10. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMIN**

- GRANICE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM Z ZAKAZEM ZA MIESZKANOWEJ WOKALE, WSTĘPIAJĄCYCH, PROJEKTOWANYCH (POSIADAJĄCYCH POZWOLENIE NA BUDOWĘ WIEŻ ELEKTROWNI WATROWYCH OGÓLNE USTALENIA FUNKCJONALNE
- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ
- OBSZARY REKREACJI I SPORTU, ZIELENI URZĄDZONEJ I CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ
- TERENY PRZEMYSŁOWE
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- TERENY DROG, CIĄGÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ, PLACÓW

**SZCZEGÓLNE USTALENIA FUNKCJONALNE**

- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ (ZABUDOWA JEDNO- I WIELOROZDZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA)
- UT - TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK - TERENY USŁUG KULTURY I KULTU RELIGIJNEGO
- UO - TERENY USŁUG OŚWIATY I WYCHOWANIA
- UA - TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
- UH - TERENY USŁUG HANDLU
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UZ - TERENY USŁUG ZDROWIA
- UC - TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>
- P - TERENY PRODUKCyjNO-SKŁADOWO-MAGAZYNOWE
- RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I LEŚNYCH
- ZC - TERENY CMENTARZY
- ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZU - TERENY OGÓLNOODSTĘPNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ
- KB - TERENY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH
- TK - TERENY KOLEJOWE
- KL - TERENY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ
- EE - TERENY LOKALIZACJI INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- IT - TERENY LOKALIZACJI INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ
- WZ - TERENY ŁUCI I STACJI UZDATNIANIA WODY PODZIEMNEJ
- NO - TERENY OCZYSZCZALNI I PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- O - TERENY GOSPODARSTWA ODPADAMI



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 z późn. zm.) 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 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Łobzie rozstrzyga, co następuje:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w tym budowy dróg publicznych stanowiących, własność gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 305 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
- 2) zadania w zakresie budowy lub rozbudowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, finansowane będą na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet miasta lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

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 „Nowe Osiedle” poprzedzone zostało podjęciem uchwały Nr XXXVII/256/2021 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 kwietnia 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 z późn. zm. ), 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 23 marca 2022 r. do dnia 14 kwietnia 2022 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 06 kwietnia 2022 r. W wyznaczonym terminie na składanie uwag, tj. do dnia 29 kwietnia 2022 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Plan został uchwalony przez Radę Miejską w Łobzie uchwałą nr LIII/353/2022 z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobez „Nowe Osiedle”. W toku badania zgodności uchwały z przepisami prawa, organ nadzorczy Wojewody Zachodniopomorskiego, rozstrzygnięciem nadzorczym nr P-1.4131.230.2022.KN z dnia 5 lipca 2022 r. (Dz. Urz. woj. zach. Z 2022 r. poz. 3204) stwierdził nieważność uchwały.

Organ sporządzający plan, dokonał niezbędnych korekt wynikających z uzasadnienia rozstrzygnięcia nadzorczego i skierował skorygowany projekt planu do powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu. Kolejne wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od 30 sierpnia 2022 r. do 21 września 2022 r. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 14 września 2022 r. W okresie wyznaczonych na składanie uwag, tj. do dnia 6 października 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 i zagospodarowaniu 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 – są określone w treści § 3 i § 4 uchwały;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – są określone w treści § 4 uchwały;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – są określone w treści § 5 uchwały;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostały zawarte w treści uchwały;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – są określone w treści § 5 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 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 – zagadnienie nie dotyczy obszaru planu;
- 18) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – z uwagi na położenie obszaru planu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, wymaganie zostało spełnione.

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*.



