MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LISZKOWO DLA DZIAŁKI NR 43/1,

UCHWAŁA NR XXVI/226/20
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY
Z DNIA 30 GRUDNIA 2020 R.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. 675 Z DNIA 20 STYCZNIA 2021 R.

Integralną część planu stanowi:

1) uchwała nr XXVI/226/20 Rady Miejskiej w Łobżenicy, z dnia 30 grudnia 2020 roku, ogłoszona w dzienniku urzędowym województwa wielkopolskiego poz. 675 z dnia 20 stycznia 2021 r.;

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

Projekt planu opracowali:

mgr inż. arch.	Agata Marciniak
mgr inż. arch.	Aldona Cieśla
mgr inż.	Sonia Myszak

Uchwała Nr XXVI/226/20
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 30 grudnia 2020 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Liszkowo dla działki nr 43/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Łobżenicy uchwala, co następuje:

§1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Liszkowo dla działki nr 43/1", zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań
   i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica – uchwalonego Uchwałą nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22 czerwca 2018 r.
2. Załączniki do planu stanowią:
   1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem";
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie realizacji inwestycji
      z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
   4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych stworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budowlach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne, bieżnie, trybuny oraz inne budowle sportowe i rekreacyjne, związane z funkcją sportu i rekreacji;
2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 12º;
3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°;
4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w której można lokalizować budynki i wiaty od strony dróg, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;
7) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
8) **urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak np.: place zabaw, place do gier , ścieżki zdrowia, miejsca do grillowania i organizacji ognisk.

§3. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

§5.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się:
    1) lokalizację:
        a) urządzeń budowlanych, związanych z funkcją terenu,
        b) dojść i dojazdów;
    2) dowolną powierzchnię i dowolną geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek.
3. Zakazuje się lokalizacji atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków.

§6.

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:
    1) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
    2) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenu;
    3) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;
    4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanym terenie US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych, małej retencji zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zakazuje się lokalizacji:
    1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
    2) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

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

§8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie obszaru koncesji nr 4/2019/Ł z dnia 14.05.2019 na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Złotów-Zabartowo” ważnej do dnia 14.05.2029 r. w granicach całego obszaru objętego planem.

§9.W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie przepisów odrębnych w zakresie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§10.

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
    1) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, bądź odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej w przypadkach określonych w przepisach odrębnych;
    2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
    3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
    5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
    6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.
2. Dopuszcza się:
    1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
    2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności wodnych placów zabaw, placów deszczowych, rozumianych jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu;
    3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§11.

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

1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
2) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej nie mniejszą niż 5 stanowisk dla samochodów osobowych, w tym zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem drogi gminnej przylegającej do granic planu.

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

§13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.), w wysokości 30 %.

§14.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US** dopuszcza się lokalizację:
    1) budynków:
        a) związanych ze sportem i rekreacją, w tym mieszczących szatnie, toalety, zaplecze sportowe i magazyny na sprzęt sportowy,
        b) świetlicy wiejskiej,

c) siedziby straży pożarnej;
2) budowli sportowo-rekreacyjnych;
3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
4) garaży;
5) wiat, w tym wiat śmietnikowych;
6) stanowisk postojowych naziemnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US**:
   1) wysokość
      a) budynków– nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,0 m;
      b) budowli sportowo-rekreacyjnych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 10,0 m,
      c) wiat – nie większą niż 6,0 m;
   2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
   3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,3;
   4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
   5) dachy – płaskie lub strome.

§15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
/-/ Antoni Kapeja

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXVI/226/2020
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 30 grudnia 2020 roku

Uchwałą nr XVII/162/20 z dnia 28 kwietnia 2020 r. Rada Miejska w Łobżenicy przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Liszkowo dla działki nr 43/1.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 0,57 ha. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22 czerwca 2018 r.) obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje teren oznaczony symbolem US – tereny sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw, w tym obiekty kubaturowe.

Na tym terenie ustala się realizację usług sportu i rekreacji, placów gier i zabaw, w tym lokalizowanie obiektów kubaturowych, wraz z zielenią oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji - zabudowy usługowej związanej z obsługą obiektów sportu i rekreacji, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach.

Przedmiotowy obszar jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (uchwała nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27.04.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 64 z dnia 7 czerwca 2001 r.). W obowiązującym planie miejscowym, działka nr 43/1 przeznaczona została na tereny wyłączone z zabudowy (symbol N).

Obszar objęty planem miejscowym nie narusza ustaleń obowiązującego studium i obejmuje teren sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku symbolem US, co jest zgodne z przyjętym kierunkiem zagospodarowania.

Plan miejscowy obejmuje tereny dotąd niezabudowane. Celem planu jest m.in. umożliwienie lokalizacji zabudowy wnioskowanej przez sołectwo w Liszkowie związanej ze sportem i rekreacją, obiektów sportowych i towarzyszących tej funkcji (szatnie, toalety itp.), a także miejsc organizacji ognisk oraz świetlicy wiejskiej. Istotne jest też umożliwienie lokalizacji siedziby straży pożarnej. Zabudowa i zagospodarowanie terenu ma służyć mieszkańcom gminy.

W ramach sporządzonego projektu planu miejscowego uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru poprzez zapisy dotyczące gabarytów. Zapisy planu pozwalają na zachowanie walorów krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego.

Obszar planu położony jest przy drogach publicznych (droga gminna i droga powiatowa nr 1205P). Ustalenia planu mogą generować zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na możliwe inwestycje rekreacyjne i ich wykorzystanie. Wybór lokalizacji przedsięwzięcia podyktowany był stanem własności terenu, a także dogodnymi warunkami komunikacyjnymi – istniejący układ dróg jest wystarczający dla spełnienia potrzeb związanych z funkcjonowaniem planowanej zabudowy.

Na obszarze planu przewidziana jest możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej na potrzeby planowanych inwestycji sportowo-rekreacyjnych w oparciu o możliwości wynikające z zagospodarowania terenów sąsiednich (przylegające drogi publiczne). W ten sposób zrealizowane zostały potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej, ponieważ projekt nie ingeruje w tereny zielone.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, stąd też plan miejscowy nie podejmuje ustaleń w tym zakresie.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego
z właściwym organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Z uwagi na granice obszaru opracowania, które obejmują jedną nieruchomość, stanowiącą jedną, niepodzieloną działkę gruntu – odstąpiono w uchwale od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu, a w następnym etapie opublikowano ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano wnioski organów i instytucji Burmistrz Łobżenicy zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami.

Należy stwierdzić, że zapisy niniejszego planu wykazują zgodność z wynikami analizy zatwierdzonej uchwałą Nr V/38/15 Rady Miejskiej W Łobżenicy z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie stwierdzono częściową aktualność planów miejscowych. Do zmiany planu obowiązującego przystąpiono zgodnie ze złożonym wnioskiem Sołectwa Liszkowo o opracowanie planu w związku z planowanymi inwestycjami z zakresu sportu i rekreacji. Inwestycje te nie mogą być w pełni zrealizowane na podstawie obowiązującego planu miejscowego.

Wpływy z podatków od nieruchomości wzrosną w przypadku zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym. Dochody gminy mogą wynikać również z wpływu z podatku od czynności cywilno - prawnych. Nie przewiduje się wydatków związanych z realizacją zadań własnych gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

/-/ Antoni Kapeja