DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 stycznia 2024 r.

Poz. 669

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 15.01.2024 13:24:17

UCHWAŁA NR LXV/558/23
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY

z dnia 21 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części wsi Liszkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/353/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części wsi Liszkowo, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22 czerwca 2018 r. zmieniona uchwałą nr LVIII/489/23 z dnia 31 maja 2023 r.), Rada Miejska w Łobżenicy uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części wsi Liszkowo" zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem – stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – stanowiący załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 oraz w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budowlach i urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne, place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, bieżnie, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, piłkochwyty, trybuny, bramki oraz inne budowle i urządzenia związane z funkcją sportu i rekreacji;

2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku oraz 1 lokalu mieszkalnego;

3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy ze ścianami szczytowymi i kalenicą o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º;

5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym można lokalizować budynki i wiaty od strony dróg;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez:

   a) wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej budynki, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej oraz

   b) wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi słupów lub przegród zewnętrznych na powierzchnię terenu;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;

9) **wysokości wiat** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym elemencie wiaty do najwyżej położonego wierzchołka lub krawędzi tej wiaty;

10) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia liściaste i iglaste, złożone z gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków siedliskowych o wysokości powyżej 2,0 m.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenów jako:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku symbolem **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku symbolem **1MNW-U**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem **1MW**;

4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem **1US**;

5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolem **1KDD, 2KDD**;

6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR**;

7) teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony na rysunku symbolem **1KP**;

8) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku symbolem **1RN**;

9) tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku symbolami **1RNL, 2RNL, 3RNL**;

10) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku symbolem **1RZM**;

11) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem **1WS**.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych wymiarami – zgodnie z rysunkiem;

2) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

   a) okapy i gzymsy, mogą wykraczać przed linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,

b) części budynków takie, jak: balkony, galerie, wykusze i ich zadaszenia wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,

c) zadaszenia wejściowe budynków, mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;

3) możliwość lokalizacji budynków na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;

4) możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na poszczególnych terenach;

5) ściany zewnętrzne budynków w odcieniach: szarości, bieli lub kolorów pastelowych oraz materiałów naturalnych;

6) dachy strome w odcieniach czerwieni lub szarości.

2. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:

1) rozbudowę z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów, przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt. 2 i pkt. 4;

2) nadbudowę wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;

3) wyłącznie przebudowę budynków w przypadku gdy:

a) przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,

b) niedotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu;

4) zachowanie istniejącej funkcji budynków lub ich części, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji.

3. Dopuszcza się:

1) roboty budowlane w odniesieniu do obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek;

3) lokalizację dojść i dojazdów.

4. Zakazuje się:

1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 3,0 m oraz niezbędnych przy budowie obiektów budowlanych, wznoszonych na czas budowy;

2) obiektów budowlanych z typowych betonowych elementów prefabrykowanych przęseł ogrodzeniowych, w tym realizacji wiat o ścianach z tego typu wypełnieniem.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

2) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie zebranej, przed przystąpieniem do inwestycji, wierzchniej warstwy gleby do prac pielęgnacyjno-porządkowych;

3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez stosowanie na zagospodarowanych terenach rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu oraz bezpośrednio do wód;

4) stosowanie oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia;

5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:

a) MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

6) realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych;

7) zapewnienie dostępu do wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych i ich konserwację.

3. Zakazuje się:

1) lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

b) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

c) usług w zakresie serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej,

d) stanowisk postojowych na powierzchni działki budowlanej wliczanej do minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

2) niszczenia, w tym zasypywania, istniejących cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i terenów podmokłych oraz roślinności z nimi związanej;

3) lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 15,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na obiekt noszący znamiona zabytku, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego nr AZP 35-31/45, AZP 35-31/85 i AZP 35-31/46, do której w zakresie zagospodarowania mają zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

1) na terenach oznaczonych na rysunku symbolami: MNW, MNW-U, MW powierzchnia działki zgodna z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

2) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się od 70º do 110º.

3. Parametry ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie przepisów odrębnych w zakresie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obszaru objętego planem na terenie objętym koncesją nr 4/2019/Ł z dnia 14.05.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Złotów – Zabartowo", ważną do 14.05.2029 r.;

3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie".

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym techniczno-budowlanymi;

2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym techniczno-budowlanymi;

3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci lub urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym techniczno-budowlanymi;

4) zaopatrzenie w ciepło, przy zastosowaniu rozwiązań niskoemisyjnych;

5) zasilanie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację oraz roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagać zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;

2) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie jako mikroinstalacji, z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) lokalizację urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów odrębnych niebędących mikroinstalacjami, jedynie na dachach budynków lub wiat;

4) skablowanie linii elektroenergetycznych;

5) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych.

§ 12. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego, w tym znajdującego się poza granicą planu;

2) liczbę stanowisk postojowych na działce budowalnej, wliczając stanowiska w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:

a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży lokali handlowych,

c) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług agroturystyki,

d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. b i lit. c, z zastrzeżeniem lit. e,

e) 5 stanowisk postojowych na terenie 1US,

f) 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych lub maszyn rolniczych na terenach 1RZM i 2RZM,

g) 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne na każde 15 stanowisk postojowych na terenach 1MW i 1US,

h) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych w przypadku obiektów łączących różne funkcje;

3) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej.

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

§ 14. 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, w wysokości 30 %.

Rozdział 2.
Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** ustala się:

1) możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;

b) jednego budynku gospodarczego, garażu lub wiaty o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2;

2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,0 m;

3) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;

4) wysokość wiat nie większą niż 5,0 m;

5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,6;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2;

9) dachy strome, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garaży i wiat, których wysokość jest nie większa niż 4,0 m;

10) obsługę komunikacyjną z terenu przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym znajdujących się poza granicą planu.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług **1MNW-U** ustala się:

1) możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego – w zabudowie wolnostojącej,

b) jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej, w tym mieszczącego usługi:

- stacji kontroli, napraw i obsługi pojazdów oraz myjni samochodowej,

- serwisu pojazdów i maszyn, w tym rolniczych, wulkanizacji, blacharstwa i lakiernictwa;

- handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m^2,

c) jednego budynku gospodarczego, garażu lub wiaty o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2;

2) wysokość wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,5 m;

3) wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;

4) wysokość wiat nie większą niż 6,0 m;

5) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,05, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,7;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m^2;

9) dachy strome, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla budynków usługowych, gospodarczych, garaży i wiat, których wysokość jest nie większa niż 4,0 m;

10) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi publicznej.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW** ustala się:

1) możliwość lokalizacji:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) budynków gospodarczych, garaży lub wiat;

2) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 13,0 m;

3) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,0 m;

4) wysokość wiat nie większą niż 4,0 m;

5) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,2;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m^2;

9) dachy płaskie;

10) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi publicznej oraz przez sąsiadujący teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajdujący się poza granicą planu na dotychczasowych zasadach.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji **1US** ustala się:

1) możliwość lokalizacji:

a) budynków:

- świetlicy wiejskiej,

- mieszczących pomieszczenia higieniczno-sanitarne dla użytkowników, w tym pomieszczenia socjalne dla trenerów i zawodników oraz pomieszczenia gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m^2,

- gospodarczych, garaży lub wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2 każdy,

b) budowli sportowych i rekreacyjnych,

c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

2) wysokość budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych – do 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego elementu budowli lub urządzenia;

3) wysokość budynków nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;

4) wysokość wiat nie większą niż 6,0;

5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,05;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 8;

8) zagospodarowanie co najmniej 5% powierzchni terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią wysoką;

9) minimalną powierzchnię działki budowlanej – nie większą niż 9000 m^2;

10) dachy dowolne;

11) obsługę komunikacyjną z terenu przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym znajdujących się poza granicą planu.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów drogi dojazdowej **1KDD, 2KDD** ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** ustala się:

1) lokalizację drogi wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;

3) możliwość lokalizacji:

a) jezdni i chodników albo pieszo-jezdni,

b) dróg dla rowerów,

c) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,

d) elementów systemu informacji gminnej i zieleni urządzonej pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,

e) drogowych obiektów inżynierskich,

f) zieleni urządzonej w pasie drogowym.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu komunikacji pieszo-rowerowej **1KP** ustala się:

1) lokalizację publicznych ciągów pieszych lub dróg rowerowych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;

3) możliwość lokalizacji:

a) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,

b) elementów systemu informacji gminnej i zieleni urządzonej pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,

c) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu rolnictwa z zakazem zabudowy **1RN** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, zgodne z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;

4) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację;

5) zakaz lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów łąk i pastwisk **1RNL, 2RNL, 3RNL** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu pod łąki i pastwiska, zgodne z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;

4) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację;

5) zakaz lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej **1RZM, 2RZM** ustala się:

1) możliwość lokalizacji:

a) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w zabudowie zagrodowej na jednej działce budowlanej,

b) budynków inwentarskich, magazynowych, produkcyjnych, budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym,

c) usług agroturystyki, w tym budynków i ich części mieszczących usługi agroturystyczne,

d) budynków gospodarczych, garaży lub wiat;

2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w zabudowie zagrodowej i usług agroturystyki nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,5 m;

3) wysokość budynków inwentarskich, magazynowych, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym nie większą niż 10,0 m;

4) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;

5) wysokość wiat nie większą niż 6,0 m;

6) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,05, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,7;

7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

9) dachy strome, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla budynków inwentarskich, magazynowych, produkcyjnych, gospodarczych, garaży oraz budowli i wiat w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, których wysokość jest nie większa niż 4,0 m;

10) obsługę komunikacyjną z terenu przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, znajdujących się poza granicą planu.

§ 25. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych **1WS** ustala się:

1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich przebudowę i rozbudowę;

2) zachowanie zieleni naturalnej;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;

4) możliwość lokalizacji urządzeń melioracji wodnych.

2. Zakazuje się:

1) skanalizowania obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1;

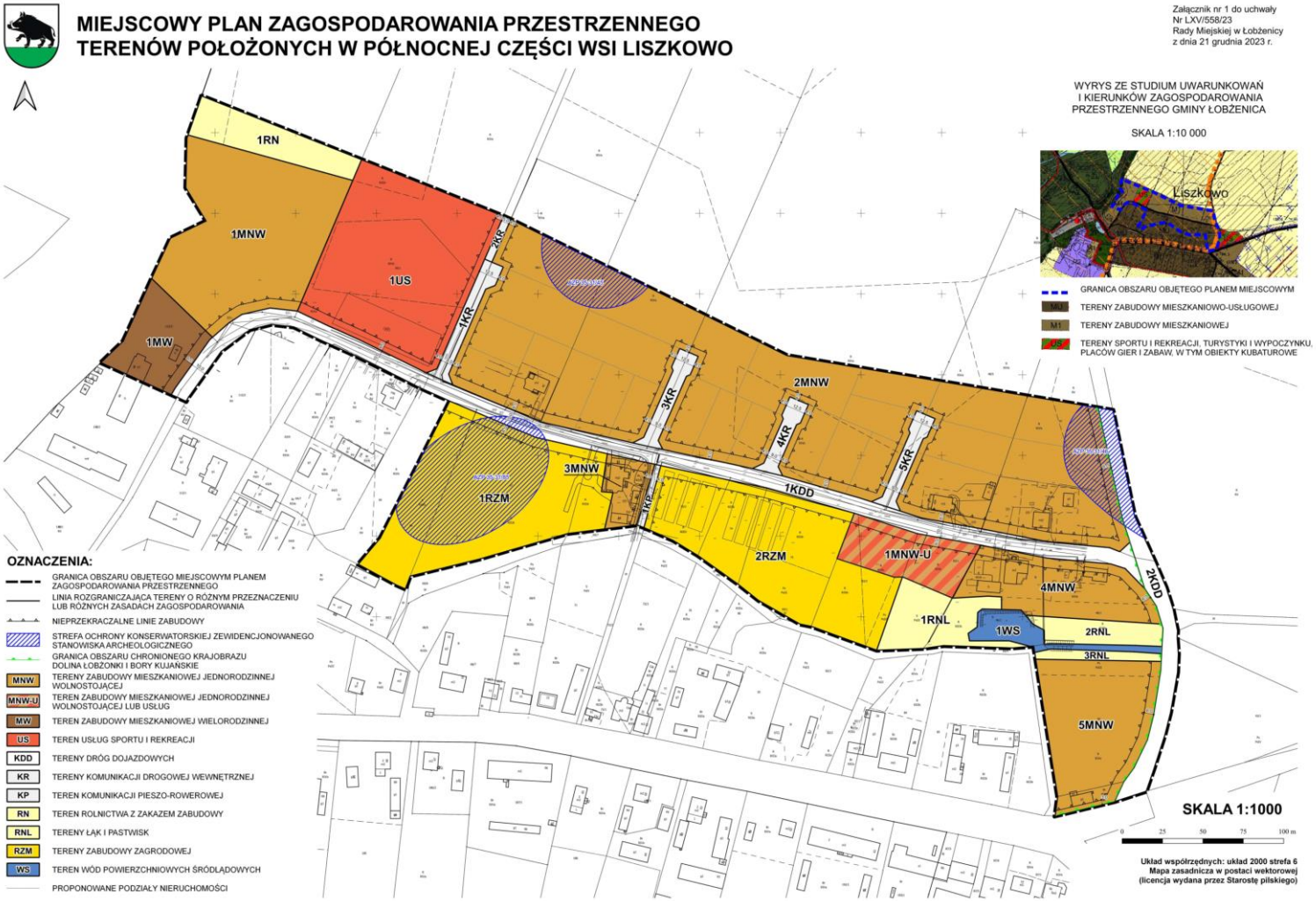
2) lokalizacji budynków.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

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

Przewodniczący Rady
(-) Antoni Kapeja


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI LISZKOWO
Załącznik nr 1 do uchwały
Nr LXV/558/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 21 grudnia 2023 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA
SKALA 1:10 000
Liszkowo
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
TEREN SPORTU I REKREACJI, TURYSTYKI I WYPOCZYNKU, PLACÓW GIER I ZABAW, W TYM OBIEKTY KUBATUROWE
1RN
1MNW
1US
1MW
2KR
1KR
2MNW
3KR
4KR
5KR
3MNW
1RZM
1KP
1KDD
2RZM
1MNW-U
4MNW
2KDD
1RNL
1WS
2RNL
3RNL
5MNW
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA ŁOBŻONKI I BORY KUJAŃSKIE
MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
RNL TERENY ŁĄK I PASTWISK
RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
PROPONOWANE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI
SKALA 1:1000
0 25 50 75 100 m
Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 6
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę pilskiego)

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXV/558/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 21 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Łobżenicy
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Łobżenicy nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części wsi Liszkowo”, ze względu na fakt, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXV/558/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 21 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Łobżenicy
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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Łobżenicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
    a. dotacji unijnych,
    b. dotacji z budżetu państwa,
    c. dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
    d. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    e. kredytów i pożyczek bankowych oraz obligacji,
    f. innych środków zewnętrznych;
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno–prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXV/558/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 21 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) utworzone zostały dane przestrzenne dla „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części wsi Liszkowo”.