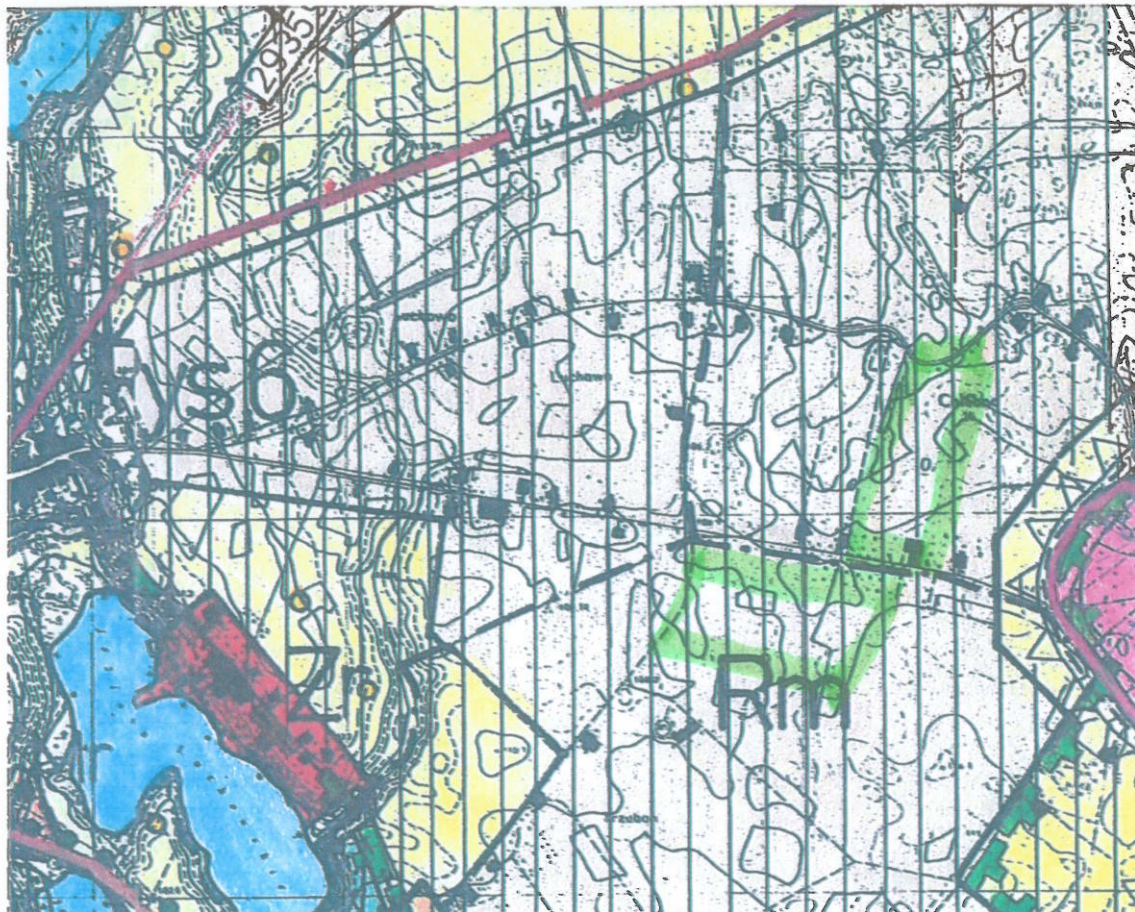


**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁOBŻENICA**

skala 1:20 000



Oznaczenia:


- · — · — granice sołectw
- ■ istniejąca zabudowa
- Rm grunty rolne z zabudową

Oznaczenia redakcyjne:

 - obszar lokalizacji działek objętych wnioskiem o wypis i wyrys

Zgodność niniejszego wyrysu z treścią rysunku planu miejscowego potwierdzam

BURMISTRZ ŁOBŻENICY
89-310 Łobżenica
ul.Sikorskiego 7

BURMISTRZ

Piotr Łosoś

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA

(...)

§ 3. Integralną część zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica stanowią rysunki zmiany planu obejmujące:

- 1) rysunek zmiany planu Nr 1 w skali 1:20000, w granicach administracyjnych gminy, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,

(...)

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania odnoszące się do całego obszaru

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) obszary wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku Nr 1,
- 2) obszary przeznaczone pod zabudowę, zgodnie z §14, oznaczone na rysunkach Nr 1÷9,
- 3) strefy ochrony krajobrazu, oznaczone graficznie na rysunku Nr 1,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej oznaczone graficznie na rysunkach Nr 1÷9.

§ 5. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska, a w szczególności zdrowia ludzi.

2. Inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska mogą być realizowane na obszarach, zgodnie z przeznaczeniem terenu, wynikającym z niniejszej uchwały, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz zasady nieuciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej bez względu na obowiązujące graniczne normy oddziaływania czynników uciążliwych, w szczególności - hałasu.

3. Za uciążliwe dla środowiska uznaje się stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otoczenia, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

(...)

§ 7. 1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane:

- 1) urządzenia wodne określone w ustawie z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, nie określone w niniejszej uchwale, a służące obsłudze terenów wyznaczonych pod zabudowę oraz ochronie środowiska przyrodniczego.

2. Urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być realizowane na terenach, dla których zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

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

(...)

Rozdział 4

Obszary przeznaczone pod zabudowę

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem ustala się prawo do zabudowy terenów o następującym przeznaczeniu:

- 1) grunty rolne z zabudową określoną w art. 2 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oznaczenie na rysunku - Rm,

(...)

2. Na całym obszarze objętym planem zachowuje się istniejące budynki, z prawem do ich rozbudowy lub przebudowy i zachowaniem warunków wynikających z art. 4 Prawa budowlanego, warunków

Zgodność niniejszego wypisu z treścią planu miejscowego potwierdzam

technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków ustalonych niniejszą uchwałą.

§ 15. 1. Na gruntach rolnych z zabudową (Rm), o których mowa we §14 pkt 1, liczba nowych siedlisk nie może przekraczać połowy liczby istniejących, w liniach rozgraniczających, określonych na rysunku, a na obszarach oznaczonych Rm 1 - maksymalnie dwa siedliska, na każdym z wyznaczonych terenów.

2. Siedlisko stanowi wyodrębnioną z użytków rolnych działkę zagrodową, obejmującą budynek mieszkalny, budynki gospodarcze, komunikację i ogród przydomowy.

3. Istniejące obiekty, na gruntach o których mowa w ust. 1, mogą zmieniać przeznaczenie na cele usługowe, z zastrzeżeniami wynikającymi z niniejszej uchwały.

4. Przy istniejących siedliskach dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej na cele mieszkaniowe, uzupełniającej zabudowę zagrodową, kwalifikowanej zgodnie z ust. 1, jako nowe siedlisko.

5. Zabudowa o której mowa w ust. 1 i 4 musi spełniać warunki zawarte w rozdziale 7 niniejszej uchwały.

(...)

§ 23.

(...)

2. Z wyłączeniem sołectw: Dźwierzno Małe, Piesna, Trzeboń, Walentynowo, Witrogoszcz Kolonia, na wyznaczonych terenach mieszkaniowo-usługowych (Mu) oraz gruntach rolnych (Rm) dopuszcza się nierolniczą działalność produkcyjną z zastrzeżeniami wynikającymi z niniejszej uchwały.

3. Z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie mogą być realizowane obiekty nie wymienione w niniejszej uchwale.

(...)

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

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

2. Zaopatrzenie w wodę zapewniają następujące ujęcia:

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

(...)

9) we wsi Trzeboń,

(...)

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

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

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

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

(...)

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

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

(...)

Zgodność niniejszego wypisu z treścią planu miejscowego potwierdzam

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

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

7. Na rysunkach określono:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) tymczasowe - we wsi Luchowo,
 - 2) docelowe - we wsi Witrogoszcz,
- oznaczone na rysunku - NU.

2. Odbiór odpadów zapewnia komunalny system usuwania odpadów.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 36. Na wszystkich terenach, przeznaczonych pod zabudowę, budynki muszą być lokalizowane z zachowaniem następujących zasad:

- 1) na obszarach zurbanizowanych - budynki mieszkalne i usługowe należy lokalizować w liniach zabudowy sąsiedniej, w szczególności jeżeli zabudowa uzupełnia istniejącą pierzeję ulicy,
- 2) zagrody, zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna winna być zlokalizowana w zwartych przestrzennie układach urbanistycznych,
- 3) forma i gabaryty budynków muszą nawiązywać do zabudowy sąsiedniej,
- 4) o ile na działce sąsiedniej nie istnieją budynki usytuowane na granicy, ustala się zakaz sytuowania budynków przy granicy.

Zgodność niniejszego wypisu z treścią planu miejscowego potwierdzam

§ 37. Z wyłączeniem zwartych układów urbanistycznych wsi, linie zabudowy wzdłuż dróg, ustala się z zachowaniem minimalnych odległości określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 38. 1. Dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, z warunkiem zróżnicowania wysokości budynku, w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej, o ile z treści występuje znacząca różnica wysokości.

2. Dopuszcza się zastosowanie wysokości III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, o ile taka jest uzasadniona przestrzennym nawiązaniem do zabudowy istniejącej.

3. Budynki, o których mowa w ust. 1 i 2, muszą posiadać przeważającą kalenicę równoległą do drogi, o ile nie sąsiaduje z zabudową istniejącą, ustawioną szczytem do drogi, oraz symetryczne nachylenia połaci dachowych.

4. Dla budynków mieszkalno-rekreacyjnych i rekreacyjnych oraz pozostałych budynków, dla których kontekst przestrzennym stanowi tylko krajobraz, ustala się maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, bez stosowania ścianek kolankowych.

5. Przy modernizacji i rozbudowie budynków istniejących nie jest dopuszczalne podwyższanie elewacji i zmiana nachylenia połaci dachowych.

§ 39. Tereny usługowe, zgodnie z warunkami technicznymi, winny zapewniać miejsca postojowe dla użytkowników.

(...)

Rozdział 9

Ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego


(...)

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

(...)

Zgodność niniejszego wypisu z treścią planu miejscowego potwierdzam

BURMISTRZ ŁOBZENICY
89-310 Łobzenica
ul. Sikorskiego 7

BURMISTRZ

Piotr Łosoś

Strona 4 z 4