

**UCHWAŁA NR XLI/369/22
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY**

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Izdebki dla działki nr 75

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz 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 Łobżenicy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Izdebki dla działki nr 75”, 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 oraz w załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w której można lokalizować budynki i wiaty od strony terenów dróg;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny naziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Na objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem RU;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku symbolem RM;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem R.

§ 4. 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 oraz przepisami odrębnymi przy czym:

- 1) okapy i gzymsy, mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m;
- 2) części budynków, takie jak balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;
- 4) wiatrołapy mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 2,0 m.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - b) dojeżdż i dojazdów;
- 2) roboty budowlane w odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 oraz pozostałych obiektów budowlanych lokalizowanych na podstawie planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków:
 - a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) rozbudowę tych budynków wykraczających poza linie zabudowy, wyłącznie zgodnie z tymi liniami i pozostałymi ustaleniami planu, zastrzeżeniem lit. a i lit. c,
 - c) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu,
 - d) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku:
 - gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,
 - gdy niedotrzymane są wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych,
 - zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji;
- 4) dowolną powierzchnię i dowolną geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 5. 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 RM – jak dla zabudowy zagrodowej.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie RU;
- 3) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw;
- 5) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;
- 6) stacji napraw i obsługi pojazdów;
- 7) usług demontażu pojazdów i maszyn;
- 8) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 9) działalności wydobywczej;
- 10) stanowisk postojowych na powierzchni terenu wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody.

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

§ 7. 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności pasów terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, SN 15 kV o szerokości 7,0 m na każdą stronę od osi linii, w których obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej na trasie linii i lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii.

§ 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 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 zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;
- 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.

3. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o przeznaczeniu rolniczym nie może naruszać przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych położonych poza granicą planu, przy czym obsługę terenu RU należy zapewnić za pomocą istniejącego zjazdu na drogę wojewódzką;
- 2) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) 1 miejsce na 4 osoby pracujące na najliczniejszej zmianie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - f) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych i maszyn, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała, w tym zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, w wysokości 30 %.

§ 14. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego symbolem RU ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym szklarni;
- 2) budynków inwentarskich;
- 3) budowli obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) budynków usługowych i lokali usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², związanych z prowadzoną działalnością rolną, hodowlaną i ogrodniczą;
- 5) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego związanego z gospodarstwem rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,
- 6) garaży, budynków gospodarczych i wiat;
- 7) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od jezdni drogi wojewódzkiej nr 242;

2) wysokość:

- a) budynków – nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,
 - b) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,5 m,
 - c) budynków z dachem płaskim – nie większą niż 8,0 m,
 - d) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 7,0 m,
 - e) budowli obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie większą niż 20,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków usługowych oraz dachy dowolne dla pozostałych budynków i wiat;
- 7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległej drogi publicznej.

§ 15. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego symbolem RM ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w zabudowie zagrodowej;
- 2) budynków usługowych i lokali usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², związanych z prowadzoną działalnością rolną, hodowlaną i ogrodniczą;
- 3) budynków i lokali mieszczących usługi agroturystyki;
- 4) garaży, budynków gospodarczych i wiat;
- 5) budynków inwentarskich,
- 6) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym;
- 7) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

1) wysokość:

- a) budynków – nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,5 m,
 - c) budynków z dachem płaskim – nie większą niż 8,0 m,
 - d) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 7,0 m,
 - e) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym – nie większą niż 20,0 m;
- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy płaskie lub dachy strome dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz dachy dowolne dla pozostałych budynków i wiat;

6) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległej drogi publicznej.

§ 16. 1. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu rolniczego, oznaczonego symbolem R 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) możliwość lokalizacji łąk i pastwisk;
- 4) możliwość lokalizacji dojsć i dojazdów służących celom rolniczym.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków, w tym w zabudowie zagrodowej.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

§ 18. 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 XLI/369/22
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 29 kwietnia r.**

Uchwałą nr XV/146/20 z dnia 31 stycznia 2020 r. Rada Miejska w Łobżenicy przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Izdebki dla działki nr 75.

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. 11,5 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 P2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii, w tym tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstw leśnych i rybackich oraz RM – tereny użytkowane rolniczo – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa.

Na terenie P2 ustala się realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynków wysokich technologii oraz obiektów do obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstw leśnych i rybackich wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Dopuszcza się wprowadzanie na te tereny produkcji związanej z przetwórstwem i produkcją rolną. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji - zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach; Zabudowa mieszkaniowa powinna mieć charakter lokalny oraz być lokalizowana w wyjątkowych i uzasadnionych przypadkach. Należy w miejscowych planach zastosować rozwiązania minimalizujące uciążliwości związane z sąsiadującymi terenami przemysłowymi.

Na terenie RM ustala się tereny użytkowane rolniczo z ograniczonym prawem zabudowy – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa; Zakres i formę terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową określa i uszczegółowia miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Funkcja uzupełniająca – sadownictwo, zalesienia.

Ponadto studium dopuszcza ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium.

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, teren przeznaczony jest częściowo pod zabudowę mieszkaniowo-usługową a częściowo pod zabudowę zagrodową.

Obszar objęty planem miejscowym nie narusza ustaleń obowiązującego studium i obejmuje teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa (RU), teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa (RM) oraz teren rolniczy (R), co jest zgodne z przyjętym kierunkiem zagospodarowania.

Plan miejscowy obejmuje tereny częściowo zabudowane. Celem planu jest m.in. umożliwienie rozwoju gospodarstwa ogrodnictwa i lokalizowanie nowych budynków związanych z rolnictwem.

W ramach sporządzonego projektu planu miejscowego uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru poprzez zapisy dotyczące gabarytów obiektów budowlanych. Zapisy planu pozwalają na zachowanie walorów krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego. Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Obszar planu położony jest przy drogach publicznych (droga gminna i droga wojewódzka nr 242). Ustalenia planu mogą generować zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na rozwój gospodarstwa rolnego. Wybór lokalizacji przedsięwzięcia podyktowany był stanem własności terenu, istniejącym zagospodarowaniem, 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. 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.

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 rozpatrzenie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Z uwagi na granice obszaru opracowania, które obejmują jedną nieruchomość, stanowiącą jedną, niepodzielną 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 poprzez 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 Łobzenicy zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami. Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Należy stwierdzić, że zapisy niniejszego planu wykazują zgodność z wynikami analizy zatwierdzonej uchwałą Nr V/38/15 Rady Miejskiej W Łobzenicy z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobzenica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie stwierdzono częściową aktualność planów miejscowych. Do zmiany planu obowiązującego przystąpiono zgodnie ze złożonym wnioskiem właściciela terenu. Planowane inwestycje 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.