

**UCHWAŁA NR LVIII/488/23
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY**

z dnia 31 maja 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie
ul. Złotowskiej i planowanej ścieżki spacerowej w mieście Łobżenica**

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) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/355/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Złotowskiej i planowanej ścieżki spacerowej w mieście Łobżenica, 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.) Rada Miejska w Łobżenicy uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Złotowskiej i planowanej ścieżki spacerowej w mieście Łobżenica” zwany dalej planem.

2. Integralną częścią 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 wyłożonego do publicznego wglądu 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym można lokalizować budynki, w tym garaże realizowane jako tymczasowe obiekty budowlane;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej, w tym garaży realizowanych jako tymczasowe obiekty budowlane;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 7) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste 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) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem **1KDD**;

- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KP, 2KP**;
- 3) teren parkingu, oznaczony na rysunku symbolem **1KOP**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami **1WS, 2WS**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **1ZP**;
- 6) teren zieleni urządzonej wysokiej, oznaczony na rysunku symbolem **1ZPW**;
- 7) tereny zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami **1Z-WS, 2Z-WS, 3Z-WS, 4Z-WS**.

§ 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, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 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 budynków w odcieniach: szarości, bieli i kolorów pastelowych oraz materiałów naturalnych.

2. 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 dojazdów i dojazdów.

3. 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 oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami planu;
- 2) obiektów budowlanych z typowych betonowych elementów prefabrykowanych przeszł ogrodzeniowych, w tym realizacji garaży jako tymczasowych obiektów budowlanych 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 ZP, ZPW, Z-WS – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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 oraz inwestycji dopuszczonych planem,
 - b) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - c) 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 w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na obiekt noszący znamiona zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

§ 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 Łobzonki i Bory Kujańskie”.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację oraz roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) parametry obiektów i sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;
- 3) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) za wyjątkiem terenu ZPW, WS i Z-WS,
 - b) wyłącznie jako urządzeń innych niż wolnostojące na terenie KOP;

- 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 znajdującego się poza granicą planu;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu.

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 terenu drogi dojazdowej **1KDD** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji pieszo-rowerowej: **1KP, 2KP** ustala się:

- 1) lokalizację publicznie dostępnych samorządowych 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 pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
 - c) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 17. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu parkingu **1KOP** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) garaży wielostanowiskowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, na działce budowlanej;
- 2) stanowisk postojowych naziemnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków i tymczasowych obiektów budowlanych nie większą niż 4,0 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,5;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy płaskie;
- 6) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi dojazdowej.

§ 18. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych: **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich przebudowę i rozbudowę;
- 2) zachowanie zieleni;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń wodnych.

2. Zakazuje się:

- 1) skanalizowania obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1;
- 2) lokalizacji budynków.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej **1ZP** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej wysokiej **1ZPW** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni wysokiej rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych: **1Z-WS, 2Z-WS, 3Z-WS, 4Z-WS** ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację, w tym zachowanie roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych;
- 2) możliwość lokalizacji zieleni niskiej i wysokiej;
- 3) możliwość zachowania i użytkowania gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych;
- 6) zakaz lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobzenicy.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Antoni Kapeja

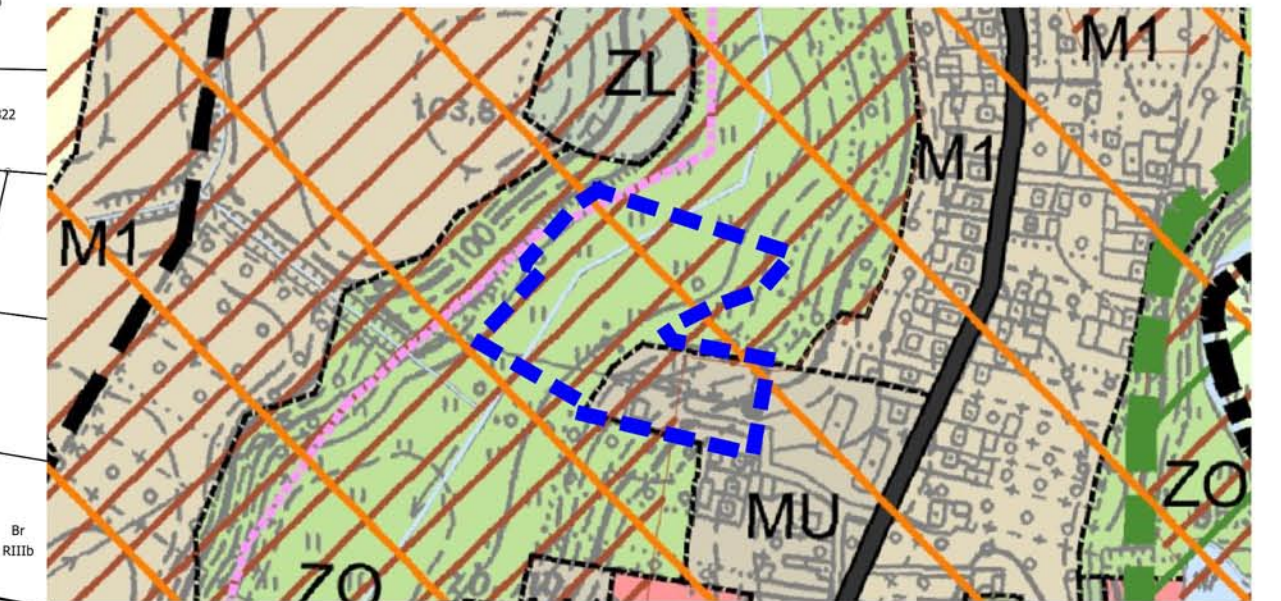


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W REJONIE UL. ŻŁOTOWSKIEJ I PLANOWANEJ ŚCIEŻKI SPACEROWEJ W MIEŚCIE ŁOBŻENICA

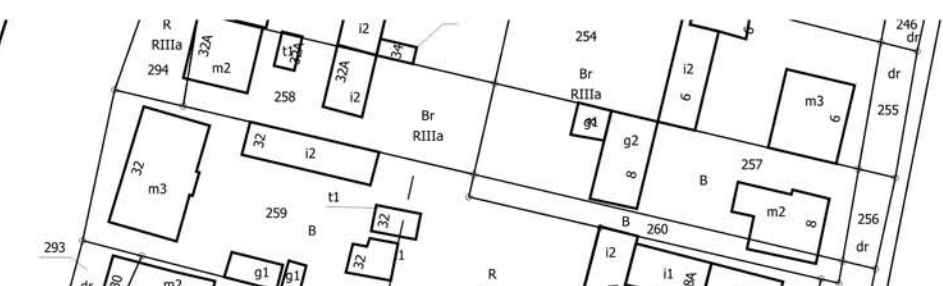
Załącznik nr 1 do uchwały
Nr LVIII/488/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 31 maja 2023 r.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA

SKALA 1:5000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELENI INNEJ

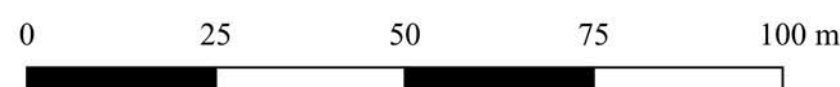


OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
 - TEREN PARKINGU
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ
 - TERENY ZIELENI LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY MPZP POŁOŻONY JEST W GRANICY OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA ŁOBŻONKI I BORY KUJAŃSKIE



SKALA 1:1000



Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 6
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę Piłskiego)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/488/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 31 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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) Rada Miejska w Łobżenicy nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Złotowskiej i planowanej ścieżki spacerowej w mieście Łobżenica”, ze względu na fakt, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/488/23
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 31 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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), 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 LVIII/488/23

Rady Miejskiej w Łobzenicy

z dnia 31 maja 2023 r.

Zalacznik4.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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXXIX/355/22 z dnia 29 marca 2022 r. Rada Miejska w Łobżenicy przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Złotowskiej i planowanej ścieżki spacerowej w mieście Łobżenica.

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 ww. ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 2,05 ha.

Zgodnie z obowiązującym Studium dla obszaru objętego projektem planu miejscowego wyznaczono kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU);
- 2) tereny zieleni innej (ZO).

Obszar opracowania planu miejscowego jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr XXV/183/97 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 12 listopada 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica w rejonie ul. Waryńskiego (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 36 z dnia 1 grudnia 1997 r.) oraz uchwałą nr XXXVIII/350/02 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 8 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenicy (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 133 z dnia 31 października 2002 r.), zgodnie z którym przedmiotowe tereny stanowią tereny wyłączone spod zabudowy, tereny nieużytków, tereny rolne wskazane do przekształcenia na system zieleni miejskiej, główne przejścia piesze i rowerowe, tereny stałych miejsc postojowych, tereny ogólnodostępnej komunikacji dojazdowej, tereny zieleni izolacyjnej oraz tereny odbioru ścieków sanitarnych.

Plan ustala wszystkie niezbędne wymogi wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w zakresie uporządkowania obszaru już zurbanizowanego i ochrony terenów łąkowych, związanych z ciekami wodnymi, stanowiącymi korytarz ekologiczny. Zapisy planu pozwalają na uwzględnienie wymogów ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego.

Obszar opracowania położony jest w mieście Łobżenica i obejmuje z od strony wschodniej tereny zainwestowane (parking), a od strony wschodniej ciek wody wraz z terenami łąkowymi. Przedmiotowy teren sąsiaduje z terenami zainwestowanymi miasta tj. terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej. Jednocześnie przez obszar planu poprowadzone zostały ścieżki pieszo – rowerowe, których celem jest połączenie różnych części miasta Łobżenica poprzez tereny niezabudowane i nieprzewidziane do zabudowy w sąsiedztwie cieku wodnego, stanowiącego dopływ Łobżonki. Plan miejscowy jest zatem odpowiedzią na zapotrzebowanie mieszkańców na stanowiska garażowe i postojowe oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy zwiększą się adekwatnie do realizowanych obiektów.

Na obszarze opracowania planu dopuszczono lokalizację odnawialnych źródeł energii jedynie jako urządzeń innych niż wolnostojące (zintegrowanych z budynkiem) na terenie parkingu (KOP) oraz na terenach dróg i ścieżek rowerowych. Na pozostałych terenach zakazano lokalizacji tego typu urządzeń celem ochrony krajobrazu, utrzymania charakteru tego terenu oraz ochrony stosunków wodnych. Dodatkowo celem ochrony istniejących wartościowych zadrzewień na terenie ZPW prowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,

aby nie naruszać bryły korzeniowej istniejącego tam drzewa lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej, nie wprowadzać powierzchni utwardzonej i tym samym nie zmieniać warunków siedliskowych.

W zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje ustalenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W odniesieniu do ścieków bytowych ustala się odprowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie powinna doprowadzić do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej, ponieważ projekt nawiązuje do istniejącego zagospodarowania terenu.

Na przedmiotowym obszarze nie występują objęte ochroną zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków. W związku z tym w planie odstąpiono od ustaleń w tym zakresie.

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

W planie nie ustalono parametrów dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości, gdyż nie ma przesłanek do zaistnienia procedury scalania i podziału.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu, a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag. W trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń gminy. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano i rozstrzygnięto wnioski organów i instytucji. Sporządzony projekt poddany został następnie opiniowaniu i uzgadnianiu. W toku tego etapu, projekt planu uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa postanowienia i opinie. Burmistrz Łobzenicy 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 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 opracowania nowego planu miejscowego przystąpiono zgodnie z wnioskiem złożonym przez właściciela tego terenu. Inwestycja ta nie może być w pełni zrealizowana na podstawie obowiązującego planu miejscowego

Wpływy z podatków od nieruchomości wzrosną z uwagi na możliwość realizacji nowych obiektów budowlanych (garaży). Dochody gminy mogą również wynikać z wpływu z podatku od czynności cywilnoprawnych.

Gmina nie powinna ponieść wydatków w wyniku uchwalenia planu, za wyjątkiem zadań własnych.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.