

Załącznik nr 3.2**BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 po. 199 z późniejszymi zmianami). Nakaz jego wykonania został nałożony z dniem wejścia w życie tj. 18 listopada 2015r. ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777). Szczegółowy zakres i zasady sporządzania bilansu określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w mieście kolejno przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., a także szacuje chłonność tych terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali Łobżenicy zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w mieście w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wynik analizy generuje dalsze działania gminy samorządu na płaszczyźnie m.in. opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przesądza czy powinno się wyznaczać nowe tereny inwestycyjne w mieście, jeśli tak to dla jakich funkcji.

1. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ (art.10 ust. 5 pkt 1)

Poniższe zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy. Ich szacunek jest oparty o pewne przyjęte założenia opisane poniżej, inne dla każdego rodzaju przeznaczenia. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane z podziałem na funkcję zabudowy, a jej wartości zostały wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5 pkt 1.

W procesie określania wartości zapotrzebowania miasta na zabudowę o danej funkcji, przeanalizowano w gminie powierzchnię użytkową zabudowy dla poszczególnej funkcji (mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w ostatnich kilku latach (2010-2015). Przyjęty wzrost w tym okresie przyjęto za wyjściowy punkt do dalszego rozpatrywania zapotrzebowania. Ostateczna proponowana wartość uwzględnia, oprócz powyższych analiz lat poprzednich, przyjętą politykę funkcjonalno-przestrzenną miasta.

Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp).

W przeprowadzonym bilansie uwzględniono podstawowy podział na funkcje zabudowy, uwzględniając równocześnie zapotrzebowania na funkcje charakterystyczne dla gminy, dla której opracowywany jest bilans tj. miasto i gminy Łobżenicy. W ten sposób wyszczególniono następujący podział na: zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę sportowo-rekreacyjną.

1.1. Zabudowa mieszkaniowa

Analizując strukturę liczby ludności ostatniego dwudziestolecia na przełomie XX/XXI wieku można zauważyć ogólny odpływ ludności z gminy Łobżenica. Jednakże jest on nierównomierny, ponadto rozpatrując poszczególne lata, można dostrzec napływy ludności zarówno do miasta, jak i na obszary wiejskie oraz migracje w zasięgu gminy. Analiza wahań przyrostu naturalnego, obrazuje prawdopodobieństwo wzrostu liczby ludności w latach kolejnych, jako następstwo spadku wskaźnika w latach ubiegłych.

Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju i co za tym idzie, sytuacji ekonomicznej Polaków. Zmieniająca się polityka państwa, uwarunkowania ekonomiczne, spadająca zdolność kredytowa wynikająca ze zmian systemowych oraz rosnąca obawa ludzi, nie wpływają korzystnie na przyrost naturalny.

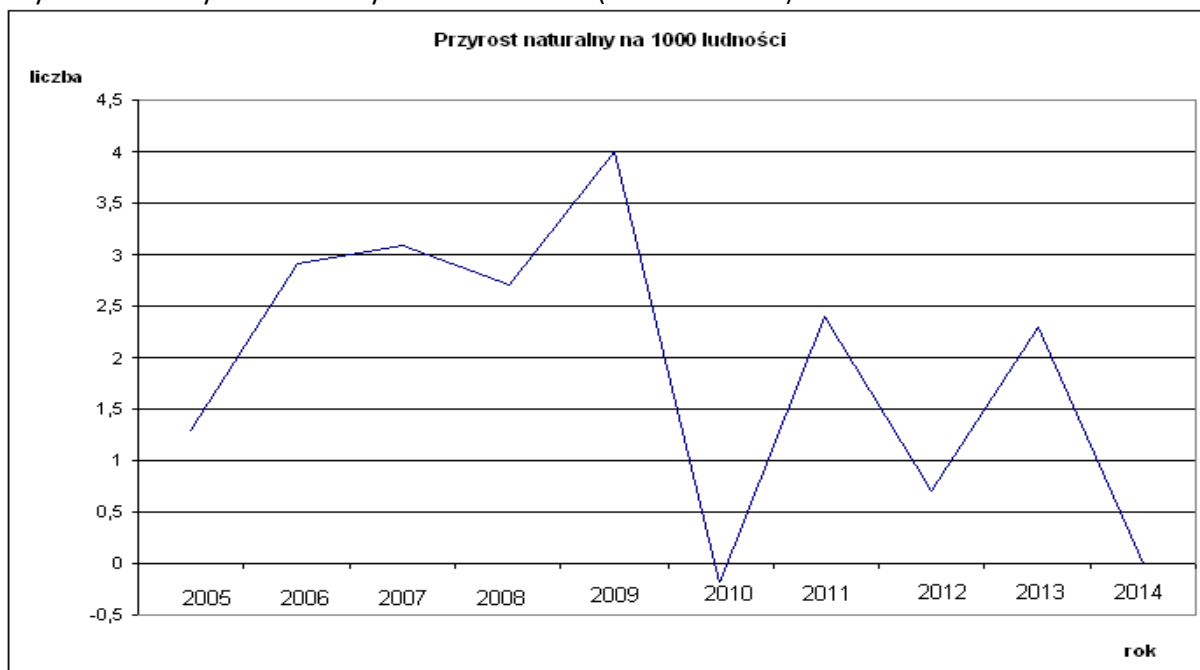
Tabela nr 1. Liczba ludności (lata 2005-2014) – dane GUS

Liczba ludności	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
miasto	3 306	3 261	3 245	3 265	3 211	3 170	3 143	3 179	3 133	3 090	3 107	3 084	3 054	3 038	2 997
obszar wiejski	3 306	3 261	3 245	3 265	3 211	3 170	3 143	3 179	3 133	3 090	3 107	3 084	3 054	3 038	2 997
ogółem	10 015	10 024	9 984	9 955	9 927	9 862	9 835	9 819	9 808	9 765	9 898	9 866	9 792	9 775	9 751

Tabela nr 2. Przyrost naturalny na 1000 ludności (lata 2005-2014)

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1,3	2,9	3,1	2,7	4	-0,2	2,4	0,7	2,3	0

Wykres nr 1. Przyrost naturalny na 1000 ludności (lata 2005-2014)



Faktem jest, iż w ostatnich kilku latach (2011r., 2012r., 2013r., 2014r.) spadek liczby ludności gminy był łagodniejszy w porównaniu do lat poprzednich. Ponadto na obszarach wiejskich zauważalna jest tendencja wzrostowa.

Tabela nr 3. Liczba ludności z podziałem na miasto i obszar wiejski (lata 2011-2014)

Liczba ludności	2011	2012	2013	2014
miasto	3 084	3 054	3 038	2 997
obszar wiejski	6 782	6 738	6 737	6 754
ogółem	9 866	9 792	9 775	9 751

Dodatkowo badając przyrost powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w Łobżenicy, w ostatnich kilku latach (lata 2010-2015) można zauważyć, iż mimo małego przyrostu ludności, co roku powstają nowe budynki mieszkalne. Przy założeniu, że przeciętna powierzchnia budynku mieszkalnego wynosi 300m², rocznie powstaje ok. 10 nowych obiektów. Poniższa tabela odzwierciedla opisane tendencje:

Tabela nr 4.

Lata	budynki mieszkalne - powierzchnia użytkowa m2	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego	szacunkowa liczba nowych budynków (300m2)
2010	221637,95		
2011	225320,03	3682,08	12
2012	226016,88	696,85	2
2013	227929,35	1912,47	6
2014	228792,1	862,75	3
2015	233429,68	4637,58	15

Pomimo umiarkowanego ale dodatniego ruchu budowlanego, odnotowanego na terenie gminy Łobżenica, spowodowanego sytuacją społeczno-gospodarczą, widać rosnące zainteresowanie ludzi mieszkaniem w domu wolno stojącym jednorodzinny. Warunki i jakość zamieszkania, mieszkańców gminy stale się poprawiają, wzrasta liczba izb w mieszkaniach, powierzchnia użytkowa mieszkań, a także przeciętna powierzchnia jednego mieszkania.

Zauważano również co roczne zwiększenie się ilości nowych budynków mieszkalnych na terenie gminy, co świadczy, iż nowe tereny inwestycyjne są co roku uruchamiane mimo małego przyrostu naturalnego.

Biorąc wszystkie możliwe czynniki pod uwagę na potrzeby przeprowadzanej symulacji przyjęto średni przyrost ludności w mieście i w gminy Łobżenica na następne 30 lat 70 mieszkańców rocznie.

W związku z powyższym przewidywana ilość mieszkańców w roku 2046 zwiększy się o 2100. Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz liczba ta może wynosić 2730.

Do wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w ilości powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto, że statystycznie 3 osoby mieszkają w domu o średniej powierzchni użytkowej – 300m², co daje nam zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową 273 000m².

1.2. Zabudowa usługowa

W Łobżenicy zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie struktur mieszkalnych. Są to przede wszystkim usługi związane z codziennym życiem mieszkańców (handle, poczta, apteka itd.), które w sposób naturalny odpowiadają na pojawiające się potrzeby ludzi. Liczba usług i ich różnorodność z każdym rokiem rośnie ze względu na rosnące potrzeby mieszkańców.

Tabela nr 5.

Lata	budynki usługowe - powierzchnia użytkowa m2	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego
2010	24 050,86	
2011	24 979,02	928,16
2012	24 991,96	12,94
2013	23 538,91	-1453,05
2014	24 796,62	1257,71
2015	24 781,79	-14,83

Dane Urząd Miejski w Łobżenicy

Rozwój funkcji usługowej na przełomie ostatnich pięciu lat był bardzo różnorodny. W jednym roku wykazywał tendencje ujemne a kolejnych odwrotnie.

Na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcje usługową będzie stopniowo wzrastać i będzie stanowić 45m² powierzchni użytkowej na każde 100m² powierzchni użytkowej nowej

zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić ok. 122850m² powierzchni użytkowej zabudowy.

Pomimo ujemnego wskaźnika przyrostu naturalnego, usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany - rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług. W trosce o rozwój terenów przyjeziornych, przewiduje się rozwój usług związanych z turystyką i gastronomią. Planowany jest rozwój przedsiębiorczości na obszarach popegeerowskich oraz wzrost zapotrzebowania na tereny pod inwestycje na terenach wiejskich, dające alternatywę dla prowadzenia działalności rolniczej. Ponadto, przewidywane jest zapotrzebowanie na tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², głównie w okolicach granicy miasta z obszarami wiejskimi. Funkcja ta, jest charakterystyczna dla obrzeży obszarów miejskich. Największym zapotrzebowaniem na tereny usługowe oraz usługowe związane z rozwojem oświaty, odznacza się miasto Łobżenica.

1.3. Zabudowa letniskowa

Łobżenica jest gminą, w której ze względu na swoje położenie nad jeziorami, w miarę równomiernie rozwija się strefa zabudowy letniskowej m.in. w Gródku Krajeńskim.

Tabela nr 6.

Lata	budynki letniskowe - powierzchnia użytkowa m2	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego
2010	4 148,33	
2011	4 176,43	28,1
2012	4 267,07	90,64
2013	4 295,80	28,73
2014	4 291,96	-3,84
2015	4 325,78	33,82

Porównując powierzchnię użytkową zabudowy letniskowej na przełomie ostatnich pięciu lat (2010-2015) można zauważyć bardzo zrównoważony rozwój tej funkcji na terenie gminy Łobżenica ok. 30-90m² rocznie.

Zapotrzebowanie na nowe tereny jest duże i wciąż rośnie. Zakłada się że na będzie stanowiło około 10% ogólnego zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej co daje nam 27 300m².

1.4. Zabudowa sportowo – rekreacyjna i usług turystycznych

Łobżenica postrzegana jest jako gmina letniskowa i rekreacyjna, ze względu na swoje położenie nad kilkoma jeziorami. W związku z tym, popyt na inwestycje sportowe i rekreacyjne jest duże i przewiduje się że nadal będzie rosło.

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie miasta i gminy Łobżenica funkcjonują na razie przede wszystkim boiska sportowe. Typy obiektów sportowych wraz z ich lokalizacją obrazuje poniższa tabela:

Tabela nr 7.

Rodzaj obiektu sportowego	Ilość	Adres, lokalizacja	Ilość	Podstawowe informacje o obiekcie
Kompleks „ORLIK 2012”	1	ul. Adama Mickiewicza 89-310 Łobżenica	1	boisko do gry w piłkę nożną boisko wielofunkcyjne stanowisko do skoku w dal i do skoku wzwyż rzutnia do pchnięcia kulą sanitariaty

Rodzaj obiektu sportowego	Ilość	Adres, lokalizacja	Ilość	Podstawowe informacje o obiekcie
Stadion sportowy z widownią	1	Stadion Sportowy im. Alojzego Graja ul. Ks. Raczkowskiego 89-310 Łobżenica	1	Boisko lekkoatletyczne pełnowymiarowe 400 m – bieżnia okólna 5-torowa, stanowisko do skoku w dal i do pchnięcia kulą, Boisko piłkarskie 100x62m, Kort tenisowy Trybuna odkryta na ok. 1500 miejsc
Płyty piłkarskie	14	Topola	1	wymiary 90x45m (gminne)
		Liszkowo	1	wymiary 100x60m (gminne)
		Dębno	2	wymiary 110x70m (gminne) wymiary 90x45m (ANR)
		Wiktorówko	1	wymiary 100x70m (ANR)
		Kruszki	1	wymiary 100x55m(Skarbu Państwa)
		Walentynowo	1	(ANR)
		Piesno	1	wymiary 90x45m(gminne)
		Fanianowo	1	wymiary 95x60m(gminne)
		Kościierzyn Mały	1	wymiary 90x45m(gminne)
		Witrogoszcz Osada	1	wymiary 100x60m(gminne)
		Ferdynandowo	1	wymiary 100x60m(ANR)
		Dziegciarania	1	wymiary 60x20m(gminne)
		Luchowo	1	wymiary 85x55m(gminne)
Hala sportowa	1	ul. Złotowska 14 89-310 Łobżenica	1	sala widowiskowa na 240 miejsc

Zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcję usługową sportowo-rekreacyjną będzie wzrastać na terenie miasta oraz całej gminy i będzie stanowić 20,0m² powierzchni użytkowej na każde 100m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić ok. 54600 m² powierzchni użytkowej zabudowy. Gmina Łobżenica nastawiona jest na turystykę, w efekcie czego, występuje bardzo duże zapotrzebowanie na tereny turystyki i wypoczynku, do których zalicza się zabudowę letniskową i rekreacyjną. Przewiduje się także potrzeby innych usług związanych z obsługą turystyczną, w tym zabudowy hotelowej i gastronomicznej. Zabudowa wyłącznie letniskowa i rekreacyjna oraz dopuszczająca zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przewidziana jest przede wszystkim na terenach atrakcyjnych pod względem przyrodniczym. Planowana jest głównie w okolicach Jeziora Luchowskie Wielkie, Jeziora Sławianowskiego, a także w północnej części gminy, odznaczającej się wysoką jeziornością i lesistością. Zakłada się uruchamianie nowych terenów rekreacyjno-sportowych, aby podwyższać jakość życia mieszkańców miasta oraz terenów wiejskich, szczególnie tych, nastawionych do tej pory na rolnictwo. Coraz wyższa liczba ludności w wieku poprodukcyjnym wymagać będzie nie tylko opieki, ale również terenów do rekreacji i wypoczynku. W związku z powyższym zapotrzebowanie terenowe na tego typu inwestycje jest i nadal będzie

1.5. Zabudowa przemysłowa

Łobżenica obecnie nie posiada praktycznie żadnych produkcyjnych terenów inwestycyjnych. Istniejący w gminie przemysł związany jest bezpośrednio z rolnictwem tj. gospodarstwa rolnicze, przetwórnictwo owoców i warzyw. Jednakże mimo letniskowego charakteru gminy istnieje potrzeba wyznaczenia terenów produkcyjnych, w celu m.in. zapewnienia nowych miejsc pracy dla mieszkańców Łobżenicy. Ze strony potencjalnych inwestorów jest zainteresowanie rozwojem w gminie przemysłem i usługami. Jednakże obowiązujące studium i uchwalone miejscowe plany powodują że rozwój gminy w tym kierunku nie może na razie mieć miejsca. W pierwszej kolejności jest konieczna zmiana obowiązującego studium, następnie planów miejscowych.

Gmina zamierza uruchomić strefę produkcyjną po wschodniej stronie miasta Łobżenica.

Przewiduje się zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową, bazy, składy i magazyny, obiekty wysokich technologii, w tym na tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw leśnych i rybackich. Największy, zwarty obszar przeznaczony pod tę funkcję położony jest w kierunku północno-wschodnim w stosunku do miasta Łobżenica. Pozostałe, mniejsze tereny z takim przeznaczeniem rozproszone są na całym terytorium gminy, co świadczy o dobrym dostępie społeczeństwa do potencjalnych miejsc pracy. Jednym z celów gminy jest rozwój oparty na tworzeniu terenów proprzemysłowych, co również świadczy o dużym zapotrzebowaniu na obszary przemysłowe. W związku z powyższym szacowana wielkość powierzchni użytkowej nowej zabudowy przemysłowej na terenie gminy Łobżenica waha się na poziomie 960 000m².

1.6. Zabudowa przemysłowa - tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych

Gmina nastawiona jest na postęp w duchu rozwoju zrównoważonego. Przewidywane jest zapotrzebowanie na tereny przeznaczone pod wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, takich jak: elektrownie wiatrowe, biogazownie oraz fotowoltaika. Największe zapotrzebowanie na zabudowę z tym związaną, występuje w południowo-zachodniej części gminy. Są to tereny charakteryzujące się korzystnymi warunkami pod tego typu zabudowę, przynoszące wymierne korzyści. Bardzo trudno jest określić precyzyjnie powierzchnię użytkową zabudowy związanej z produkcją energii odnawialnej. Przyjmując bardzo duży wskaźnik błędu na potrzeby opracowywanego bilansu określono zapotrzebowanie na poziomie 60 000m² powierzchni użytkowej zabudowy.

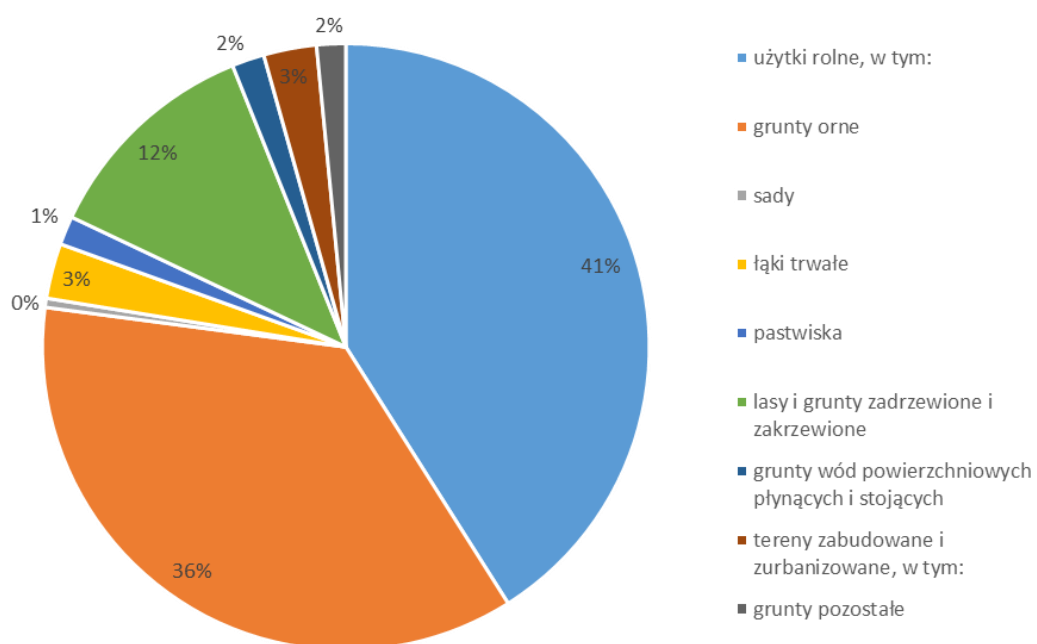
2. PRZEZNACZENIE I UŻYTKOWANIE GRUNTÓW (stan istniejący)

W oparciu o zestawienie gruntów gminy Łobżenica oraz inwentaryzację terenu zgodne ze stanem na dzień 01.01.2015r. Bilans terenów według kategorii zagospodarowania przedstawia poniższa tabela:

TABELA NR 8 - BILANS TERENÓW WG RODZAJÓW UŻYTKOWANIA (stan istniejący)

Tereny wg użytkowania:	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni Miasta i Gminy Łobżenica
użytki rolne, w tym:	13268,00	69,55%
<i>grunty orne</i>	<i>11667,00</i>	<i>61,15%</i>
<i>sady</i>	<i>157,00</i>	<i>0,82%</i>
<i>łąki trwałe</i>	<i>950,00</i>	<i>4,98%</i>
<i>pastwiska</i>	<i>494,00</i>	<i>2,59%</i>
las i grunty zadrzewione i zakrzewione	3839,00	20,12%
grunty wód powierzchniowych płynących i stojących	558,00	2,92%
tereny zabudowane i zurbanizowane, w tym:	913,00	4,79%
grunty pozostałe	500,00	2,62%
RAZEM:	19078,00	100,00%

Diagram I. BILANS TERENÓW WG RODZAJÓW UŻYTKOWANIA



3. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W ŁOBŻENICY W RAMACH OBSZARU O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ (art.10 ust.5 pkt 2)

Na terenie miasta i gminy Łobżenica obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica – Uchwałą nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 kwietnia 2001r.
- zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica – uchwałą nr XXXVIII/350/2002 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 8 października 2002r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w Gródku Krajeńskim – Wieś Dźwierszno Małe – Uchwałą nr X/70/2003 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 sierpnia 2003r.
- - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Ogrodowej – uchwałą nr XLV/319/4 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 4 listopada 2014r.
- - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wiktorówko – uchwałą nr XLV/320/14 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 4 listopada 2014r.

Z tego względu, iż wymienione powyżej miejscowe plany pokrywają teren miasta gminy Łobżenica w stu procentach, przyjęto iż obszary o w pełni wykształczonej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.10 ust. 5 pkt 2) będą bilansowane w ramach punktu odnoszącego się do obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

W związku z powyższym, przy takich założeniach, bilansowe powierzchnie każdego przeznaczenia terenu branego pod uwagę w opracowaniu są zerowe.

4. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W ŁOBŻENICY W RAMACH OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ INNYCH NIŻ WYMIENIONE ART.10 UST. 5 PKT 2 UOIZP (art.10 ust.5 pkt 3)

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w Łobżenicy w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wzięto pod uwagę wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (patrz pkt 3).

Obowiązujące plany miejscowe stanowią 100% powierzchni całej gminy Łobżenica, przy czym zdecydowana większość terenu pokryta jest opracowaniami w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym ich zapisy nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwały trzech obowiązujących planów, nie posiadają podstawowych wskaźników dotyczących zagospodarowania działki budowlanej jak i określenia gabarytów nowopowstających obiektów, które zgodnie z art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się obowiązkowo. Dotyczy to między innymi: udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnych i maksymalnych intensywności zabudowy, maksymalnych wysokości zabudowy. W związku z dużym stopieniem ogólności zapisów aktów prawa miejscowego na potrzeby przeprowadzanego bilansu przyjęto szacunkowe wartości dla poszczególnych inwestycji, sugerując się ich lokalizacją i zabudową sąsiadującą.

Należy nadmienić również iż obecnie w trakcie opracowania są:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe – Letnisko w Gródku Krajeńskim (uchwała Nr XXVI/174/13 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 stycznia 2013r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Targowej (uchwała Nr XXVI/179/13 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 stycznia 2013r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Luchowo (uchwała Nr XXVI/175/13 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 stycznia 2013r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenica – rejon ul. Mickiewicza (uchwała Nr XXVI/177/13 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 stycznia 2013r.),

Opracowane obecnie zmiany planów miejscowych nie są brane pod uwagę przy sporządzaniu bilansu.

W przedstawianym bilansie zobrazowano potencjalne tereny inwestycyjne, dzieląc je zgodnie z przypisaną funkcją w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie. Należy podkreślić, że w opracowaniu zastosowano oznaczenia tożsame z symbolami zapisanymi w poszczególnych miejscowych planach.

Poniższa tabela nr 5 pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w Łobżenicy w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia:

dla terenów położonych w ramach zmiany mpzp miasta Łobżenica z 2002r.

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 20% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona ilość kondygnacji;
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej Mu oraz usługowo-mieszkaniowej UM – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 20% powierzchni całego terenu, 3 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona ilość kondygnacji;
- dla zabudowy usługowej U – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 40% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji;
- dla zabudowy usług sportu i rekreacji US– średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 30% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji.;
- dla zabudowy produkcyjnej P – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 60% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 85% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji.

dla terenów położonych w ramach zmiany mpzp gminy Łobżenica z 2001r.

- dla zabudowy mieszkaniowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona ilość kondygnacji;
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej Mu– średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona ilość kondygnacji;
- dla zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej Mr– średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 1% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona ilość kondygnacji;
- dla zabudowy usługowej U – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji;
- dla zabudowy usługowo-produkcyjnej Up– średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 60% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 85% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji;
- dla terenów rekreacyjnych Zr– średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 0,5% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji;

dla terenu zabudowy lotniskowej Gródek Krajeński z 2003r..

- dla wszystkich terenów zabudowy lotniskowej, usług turystycznych itd. – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 0,5% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy przemnożona razy ilość kondygnacji.

TABELA NR 9 - BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Łobżenica	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp	2582,99	13,54%		156 352,10			247 308,76
Zmiana MPZP miasta Łobżenicy z 2002r.							
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna M	10,02	0,05%	20%	20 040,00	2	80%	32 064,00
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Mu	2,96	0,02%	20%	5 920,00	3	80%	14 208,00
tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej Um	3,58	0,02%	20%	7 160,00	3	80%	17 184,00
tereny zabudowy usługowej U	0,53	0,00%	40%	2 120,00	1	80%	1 696,00
tereny usług, sportu i rekreacji US	0,31	0,00%	30%	930,00	1	80%	744,00
tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej Up	0,00	0,00%	60%	0,00	1	85%	0,00
tereny upraw ogrodnich z zabudową mieszkaniową Rm	0,00	0,00%	0%	0,00	1	80%	0,00
tereny zabudowy produkcyjnej P	0,13	0,00%	60%	780,00	1	85%	663,00
Zmiana MPZP gminy Łobżenica z 2001r.							
tereny rolne z zabudową Rm	2055,51	10,77%	0,1%	20 555,10	2	80%	32 888,16
tereny mieszkaniowo-usługowe Mu	80,48	0,42%	10%	80 480,00	2	80%	128 768,00
tereny mieszkaniowe M	5,50	0,03%	10%	5 500,00	2	80%	8 800,00
tereny mieszkaniowo-rekreacyjne Mr	257,34	1,35%	0,5%	12 867,00	1	80%	10 293,60
tereny usługowe U	9,34	0,05%	10,0%	9340	2	80%	14 944,00
tereny usługowo-produkcyjne Up	10,34	0,05%	60,0%	62040	1	85%	52 734,00
tereny rekreacyjne Zr	98,76	0,52%	1,0%	9876	1	80%	7 900,80
MPZP terenu zabudowy lotniskowej Gródek Krajeński z 2003r.							
tereny istniejącej zabudowy lotniskowej ZR1	0,76	0,00%	0,5%	38,00	1	80%	30,40
tereny zabudowy lotniskowej przewidziane do zagospodarowania ZR2	18,68	0,10%	0,5%	934,00	1	80%	747,20
Tereny istniejących usług turystycznych, obejmujących plażę oraz tereny wypoczynkowe UT1	0,30	0,00%	1,0%	30,00	1	80%	24,00
tereny zabudowane istniejących usług turystycznych UT2	0,00	0,00%	1,0%	0,00	1	80%	0,00
tereny usług turystycznych przewidzianych do zagospodarowania UT3	5,07	0,03%	1,0%	507,00	1	80%	405,60
tereny usług turystycznych przewidzianych do zagospodarowania UT4	0,15	0,00%	1,0%	15,00	1	80%	12,00
tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej Mr	5,21	0,03%	0,5%	260,50	1	80%	208,40
tereny gospodarstw agroturystycznych Rm1 i Rm2	18,02	0,09%	1,0%	1 802,00	1	80%	1 441,60

wartość procentu powierzchni zabudowy jest uśredniona, zatem niższa niż maksymalna wartość wyznaczona w miejscowym planie

Dodatkowo do obliczenia szacunkowej ilości nowych mieszkańców przyjęto:

- w ramach miasta Łobżenica powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 1000m² oraz 3 osoby na mieszkanie/dom;
- w ramach gminy Łobżenica powierzchnię nowo wydzielanych działek w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstw rolnych na poziomie 10ha, dla pozostałej zabudowy na poziomie między 2500-5000m² oraz 3 osoby na mieszkanie/dom.

Szczegółowy podział obrazuje tabela nr 6.

TABELA NR 10 - CHŁONNOŚĆ TERENÓW WYNIKAJĄCYCH Z MPZP- SZACUNKOWA ILOŚĆ NOWYCH MIESZKAŃCÓW

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	szacunkowa wielkość działek [m2]	szacunkowa ilość działek	szacunkowa ilość nowych mieszkańców, przy założeniu 3 os./1 mieszkanie lub dom
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp			1 176	1 638
Zmiana MPZP miasta Łobżenicy z 2002r.				
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna M	10,02	1000	100	301
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Mu	2,96	1000	30	44
tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej Um	3,58	1000	36	54
Zmiana MPZP gminy Łobżenica z 2001r.				
tereny rolne z zabudową Rm	2055,51	100000	206	617
tereny mieszkaniowo-usługowe Mu	80,48	3000	268	402
tereny mieszkaniowe M	5,50	2500	22	66
tereny mieszkaniowo-rekreacyjne Mr	257,34	5000	515	154

5. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIAMI TERENÓW W ISTNIEJĄCYCH STRUKTURACH PRZESTRZENNYCH MIASTA ORAZ WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (art.10 ust5. pkt4)

Dokonując porównania maksymalnego zapotrzebowania w skali miasta na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych miasta oraz obszarami wynikającymi z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art.10 ust5. pkt4) przyjęto, że powierzchnię tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej będzie się w połowie zaliczać do terenów zabudowy mieszkaniowej i w połowie do terenów zabudowy usługowej.

TABELA NR 11 - PORÓWNANIE

	Tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m2] z podziałem na poszczególne funkcje							
Tereny zabudowane	tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinna	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowa	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy leniskowej	tereny zabudowy przemysłowej	tereny produkcji-energii odnawialnej	tereny zabudowy rekreacyjno-sportowej US	teren zabudowy usług turystycznych
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	273000,00		122850,00	27300,00	100000,00	60000,00	54600,00	
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	40864,00	80080,00	96720,00	14099,50	53397,00	0,00	8644,80	1883,20
PORÓWNANIE:	152056,00		26130,00	13200,50	46603,00	60000,00	44072,00	

Dodatni wynik porównania oznacza, że istnieje konieczność wyznaczenia nowych obszarów w studium poza terenami branyymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących planistycznych dokumentów.

Zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę dotyczą zarówno terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej, terenów pod zabudowę usługową i przemysłową, usług turystycznych i rekreacyjno-sportowych, produkcji energii odnawialnej. Brakujące ilościowe wartości zapisane w tabeli nr 7 wyrażone są w m² powierzchni użytkowej zabudowy danej funkcji. Są to wartości szacunkowe.

Szczegółowa lokalizacja i wielkość nowych terenów inwestycyjnych powinna wynikać ze szczegółowej analizy uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych miasta oraz po części odpowiadać na pojawiające się potrzeby i wnioski mieszkańców.

Ze względu na fakt, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w 100% pokrywają powierzchnię gminy wszystkie, tereny brakujące, które wykazała powyższa tabelka, powinny znaleźć swój wydzźwięk w opracowywanej zmianie studium. Projekt powinien założyć konieczność uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych ponad te które są wyznaczone w obowiązującym dokumencie z szacunkowym podziałem na wymienione funkcje. Ze względu na fakt iż infrastruktura techniczna została doprowadzona praktycznie do większości osad w gminie to zakłada się że nowe tereny powinny nawiązywać do istniejących układów urbanistycznych.

6. ART.10 UST. 5 PKT 5 a i b

Obszar miasta i gminy Łobżenica jest zaopatrzony w komunikacyjną i infrastrukturę techniczną oraz społeczną w rozwiniętych jednostkach osadniczych.

Długość całej sieci drogowej wynosi ok. 240 km, a wskaźnik zagęszczenia przekracza 120 km na 100km². Miasto jest peryferyjnie położone względem układu administracyjnego (odległość do siedziby powiatu w Pile wynosi 45km; do stolicy województwa 120km). Nie znajduje się ono również na żadnym ważnym szlaku komunikacyjnym. Przebiegają tutaj następujące drogi:

1) droga wojewódzka: nr 242 relacji Więcbork - Łobżenica - Falmierowo. Przez gminę Łobżenica przebiega odcinek długości ok. 16km. Na południu łączy się z drogą krajową nr 10 (relacji Szczecin - Bydgoszcz - Warszawa). Ten odcinek drogi nr 242 wyprowadza ruch w kierunku Wyrzyska, Piły, Poznania. Odcinek drogi w kierunku północno - wschodnim łączy się w Więcborku z drogą wojewódzką nr 241 (Rogoźno - Tuchola) i wyprowadza ruch w kierunku Sępólna Krajeńskiego, wplatając się tam w drogę krajową nr 25.

2) drogi powiatowe - gmina Łobżenica ma najwięcej dróg powiatowych spośród wszystkich gmin wchodzących w skład powiatu pilskiego(łączna długość ok. 90 km):

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
1.	1038P	Lipka - Osowo - Rudna - gr. powiatu-Łobżenica
2.	1052P	Kleszczyna - Łobżenica
3.	1191P	Liszkowo - Glesno - Ruda - Dąbki - Żelazno
4.	1195P	Szczerbin - Kościerzyn Mały
5.	1197P	Wiktorówko - Wysoka
6.	1198P	Kijaszkowo - Kunowo - Łobżenica
7.	1199P	Walentynowo - Piesna - Wiktorówko
8.	1200P	Luchowo - Witrogoszcz - Dźwierszno
9.	1201P	Gródek Krajeński - Dźwierszno Małe
10.	1202P	Dźwierszno Małe - Dębno - gr. województwa
11.	1203P	Topola - gr. województwa
12.	1204P	Liszkowo - gr. województwa
13.	1205P	Łobżenica - Liszkowo -Dębno - Dziunin - gr. województwa
14.	1206P	Dziunin - gr. województwa
15.	1207P	Luchowo - Chlebno
16.	1233P	Łobżenica (ul. Sikorskiego)

3) drogi gminne

Na terenie gminy zlokalizowane są drogi gminne o łącznej długości ok. 134 km. Jest ich w sumie 71. Poza tym na terenie miasta Łobżenica leży 41 ulic, znajdujących się w ciągu dróg gminnych.

Mieszkańcy miasta i gminy Łobżenica zaopatrywani są w wodę sieci wodociągowej, której długość wynosi 168,8km (stan na 31.12.2011r.). Miasto Łobżenica jest zwodociągowane w 100%. Na system zaopatrzenia w wodę składają się:

1) Hydrofornia Łobżenica - sieć wodociągowa o łącznej długości 97,3km – obsługująca miejscowości:

- Łobżenica – długość sieci 14,5km
- Rataje – długość sieci 6,9km
- Luchowo – długość sieci 13,6km
- Szczerbin – długość sieci 3,9km
- Liszkowo – długość sieci 6,5km
- Witrogoszcz – wieś i Witrogoszcz Osada – długość sieci 8,5km
- Witrogoszcz Kolonia – długość sieci 15,1km
- Chlebno – długość sieci 5,2km

- Kościerzyn Mały – długość sieci 14,0km
 - Trzeboń – długość sieci 9,1km
- 2) Hydrofornia Wiktorówko - sieć wodociągowa o łącznej długości 36,3km – obsługująca miejscowości:
- Wiktorówko
 - Kunowo
 - Piesno
 - Walentynowo
 - Kruski
- 3) Hydrofornia Dźwierszno Wielkie - sieć wodociągowa o łącznej długości 28,4km – obsługująca miejscowości:
- Dźwierszno Wielkie
 - Dźwierszno Małe
 - Izdebki
 - Topola
 - Ferdynandowo
- 4) Hydrofornia Dziegciarnia - sieć wodociągowa o łącznej długości 1,6km – obsługująca miejscowość Dziegciarnia i Puszcza
- 5) Hydrofornia Dębno - sieć wodociągowa o łącznej długości 5,2km – obsługująca miejscowości:
- Fanianowo
 - Dębno
 - Dziunin
- 6) 5 stacji uzdatniania wody – Łobżenica, Dźwierszno Wielkie, Wiktorówko, Dziegciarnia, Dębno. Poza zasięgiem sieci wodociągowej pozostają pojedyncze zabudowania, głównie zlokalizowane w znacznej odległości od skoncentrowanej zabudowy wiejskiej. Sieć wodociągowa na terenie gminy Łobżenica zarządzana jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Łobżenicy Sp. z o.o., jedynie hydrofornia Dębno znajduje się w zarządzie Zakładu Rolniczo-Przemysłowego Farmutil H.S. Na terenie gminy funkcjonują 23 studnie o zróżnicowanej głębokości, w których eksploatowane są głównie wody czwartorzędowe, a w Łobżenicy, Górcie Klasztornej, Witrogoszczy, Dźwiersznie Wielkim również z ujęć trzeciorzędowych. Są to ujęcia gminne oraz indywidualne. Dla wszystkich ujęć wody obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej zamykająca się w granicach terenu ochrony bezpośredniej.

W zakresie gospodarki ściekowej miasto i gmina Łobżenica dysponuje siecią kanalizacji sanitarnej o długości ok. 43km wraz z przyłączami (stan na 31.12.2013r.). Obejmuje ona swoim zasięgiem część miasta Łobżenica oraz tereny wsi Liszkowo, Fanianowo, Chlebno, Dębno, Dziunin, Witrogoszcz Osada, Rataje, Szczербin, Luchowo, Kościerzyn Mały i systematycznie jest rozbudowywana.

Miejska sieć kanalizacyjna ma długość 5,97km, w tym 5,1km grawitacyjna i 868m tłoczna (stan na 31.12.2013r.), natomiast na obszarze wiejskim ma długość 24,25km (stan na 31.12.2013r.). Obecnie do sieci kanalizacji sanitarnej podłączone są 602 budynki i inne obiekty (stan na 31.12.2013r.). Na terenie gminy Łobżenica funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków w miejscowości Liszkowo oraz w miejscowości Witrogoszcz Osada. Do obu oczyszczalni odprowadzane są ścieki komunalne, a odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Lubcza należąca do zlewni Noteci.

Oczyszczalnia ścieków w Liszkowie została oddana do eksploatacji w 2002r. i jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o docelowej wydajności 750m³/d, obsługującej 6000 mieszkańców gminy. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki z miasta Łobżenica, Górci Klasztornej, Rataj, Liszkowa, Fanianowa, Chlebna, Dębna, Dziunina, Szczербina, Luchowa

Oczyszczalnia ścieków w Witrogoszczy Osada oddana do eksploatacji w 1999r., jest również oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną o przepustowości 80m³/d. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki jedynie z miejscowości Witrogoszcz Osada.

Poza obszarami będącymi w zasięgu sieci kanalizacyjnej ścieki bytowe odprowadzane są do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków oraz do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których nieczystości wywożone są do oczyszczalni ścieków i punktu zlewnego w Łobżenicy.

Baza oświatowa jest w Łobżenicy na dzień dzisiejszy wystarczająca.

W gminie funkcjonuje jedno przedszkole publiczne z siedzibą w mieście.

W zakresie podstawowego szkolnictwa publicznego na obszarze miasta i gminy działa łącznie 6 placówek samorządowych, w których znajdują się również oddziały przedszkolne:

- Szkoła Podstawowa im. Komisji Edukacji Narodowej w Łobżenicy – 290 uczniów,
- Szkoła Podstawowa w Luchowie – 51 uczniów i 20 dzieci przedszkolnych,
- Szkoła Podstawowa im. Kawalerów Orderu Uśmiechu w Dźwiersznie Małym – 117 uczniów i 46 dzieci przedszkolnych,
- Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Wiktorówku – 99 uczniów i 33 dzieci przedszkolne,
- Szkoła Podstawowa im. Prymasa Tysiąclecia Stefana Kardynała Wyszyńskiego w Fanianowie – 80 uczniów i 33 dzieci przedszkolnych,
- Gimnazjum Publiczne im. Jana Pawła II w Łobżenicy – 345 uczniów.

W zakresie publicznego szkolnictwa średniego na terenie gminy funkcjonuje Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. Tadeusza Kościuszki w Łobżenicy, w ramach którego działa Liceum Ogólnokształcące. Uczęszcza do niego 210 uczniów (stan na 2012r.). Jednocześnie w Zespole Szkół Ogólnokształcących działa Szkoła policealna dla dorosłych. Na terenie gminy Łobżenica działa również Gimnazjum i Szkoła zawodowa przy Państwowym Młodzieżowym Ośrodku Wychowawczym zlokalizowanym przy ul. Złotowskiej. W zakresie szkolnictwa wyższego na terenie gminy Łobżenica nie funkcjonują żadne placówki.

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy Łobżenica funkcjonują dwie niepubliczne przychodnie, świadczące ambulatoryjną opiekę zdrowotną. Obie zlokalizowane są na terenie miasta Łobżenica.

Najbliżej położone szpitale znajdują się w:

- Wyrzysku - Szpital Powiatowy w Wyrzysku.
- Złotowie – Szpital Powiatowy w Złotowie w Złotowie.

Jednocześnie działają dwie apteki zlokalizowane w mieście Łobżenica.

Ponadto na terenie gminy Łobżenica działają dwa Państwowe Domy Opieki Społecznej:

- Dom Pomocy Społecznej w Chlebnie – przeznaczony dla niepełnosprawnych intelektualnie kobiet – 80 miejsc,
- Dom Pomocy Społecznej w Dębnie – przeznaczony dla niepełnosprawnych intelektualnie mężczyzn – 120 miejsc.

Reasumując, na dzień dzisiejszy baza oświatowa i opieka zdrowotna jest wystarczająca. W ramach nowych inwestycji oraz potencjalnego przyrostu liczby mieszkańców będzie istniała konieczność ich rozbudowania tzw. infrastruktury społecznej.

W zakresie poprawy infrastruktury komunikacyjnej planowana jest rozbudowa połączeń drogowych pomiędzy miejscowościami, budowa dróg gminnych, osiedlowych oraz chodników. Dla poprawy komfortu życia mieszkańców oraz w celu przygotowania terenów inwestycyjnych, niezbędna jest rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. W ramach infrastruktury społecznej planowane są inwestycje związane z funkcją szkolną i przedszkolną, między innymi: remont przedszkola, budowa sali gimnastycznej. Planowana jest również poprawa warunków wypoczynku i rekreacji, szczególnie dotycząca obszarów wiejskich, przykładowo: budowa świetlicy, przebudowa stadionu sportowego, infrastruktura przy rzece Łobżonka.

Potrzeby infrastrukturalne są w mieście i w gminie wykonywane na bieżąco. Dalsze finansowanie rozbudowy sieci i budowy dróg nie będzie stanowiło problemu dla Łobżenicy, oczywiście przy zachowaniu etapowości działań związanych z ekspansją zabudowy.

Na powyższe inwestycje przeznaczone są przede wszystkim wydatki majątkowe gminy oraz środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej, a także środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi. Wsparcie stanowią dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

7. ART.10 UST. 6

W przypadku Łobżenicy potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach: o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta oraz przeznaczonych w miejscowych planach i poza nimi, nie przekraczają możliwości finansowania miasta. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba dokonania zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.

8. BILANS TERENÓW WG OKREŚLONYCH W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (GRUDZIEŃ 2015) - KIERUNKI PRZEZNACZENIA

PRZEZNACZENIE W PROJEKCIE STUDIUM:	symbol	powierzchnia [ha]	procent w skali gminy
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MU	42,81	0,22%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	M1	644,82	3,38%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	M2	282,04	1,48%
tereny zabudowy usługowej	U	8,10	0,04%
tereny zabudowy usługowej - usług oświaty, usług kościelnych	UO, UK	10,42	0,05%
tereny rozmieszczenia obiektów handlowych pow. 2000 m ²	UC	3,71	0,02%
tereny usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku	US	17,56	0,09%
tereny turystyki i wypoczynku	UT1	53,76	0,28%
tereny turystyki i wypoczynku	UT2	393,10	2,06%
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	P1	89,40	0,47%
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	P2	107,27	0,56%
tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii	P3	494,24	2,59%
tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii	P4	3,17	0,02%
tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii	P5	18,20	0,10%
tereny eksploatacji surowców	PG	11,34	0,06%
tereny ogródków działkowych	ZD	17,11	0,09%
cmentarze	ZC	9,05	0,05%
tereny zieleni urządzonej	ZP	53,83	0,28%
tereny zabudowy zagrodowej	RM	1982,91	10,39%
tereny zieleni innej	ZO	26,99	0,14%
tereny lasów, dolesień, rolnicze, pozostałe tereny	ZL, RL, R	14808,17	77,62%
RAZEM:		19078,00	100%

Diagram II. BILANS TERENÓW POD ZABUDOWĘ

