

**UCHWAŁA NR XLI/368/22
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY**

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenicy dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w rejonie ulicy 600-Lecia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenicy dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w rejonie ulicy 600-Lecia”, 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) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe dopuszczone ustaleniami planu o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku oraz nie więcej niż 1 mieszkanie;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) 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°;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w której można lokalizować budynki i wiaty od strony terenów dróg;
- 6) 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 i zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 8) urządzeniach sportowo-rekreacyjnych – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak np.: place zabaw, place do gier, ścieżki zdrowia, miejsca do grillowania i organizacji ognisk.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okapy i gzymsy, mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
 - b) 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,
 - c) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - d) wiatrołapy mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 2,0 m;
- 2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat na terenie MN/U w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

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 pkt 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, przy czym dopuszcza się nadbudowę budynków wykraczających poza linie zabudowy w obrysie budynku istniejącego w chwili uchwalenia 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) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 5) 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 zagospodarowanych terenach:
 - a) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) stacji paliw;
- 4) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, w tym wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;
- 5) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 6) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami;
- 7) usług zamieszkania zbiorowego;
- 8) stanowisk postojowych na powierzchni terenu wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 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 ustala się uwzględnienie lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Łobżonki i Bory Kujawskie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem pkt 4:

- 1) powierzchnię działki:
 - a) dla terenu MN/U – nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) dla terenu MW – nie mniejszą niż 1400 m²,
 - c) dla pozostałych terenów – dowolną;
- 2) szerokość frontów:
 - a) dla terenu MN/U – nie mniejszą niż 18,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów – dowolną;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;
- 4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 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.

§ 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, wodne place zabaw, 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, przy czym ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować wyłącznie na dachach budynków i wiat za wyjątkiem elementów wyposażenia dróg.

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

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż:
 - a) 1,5 stanowiska na 1 lokal mieszkalny – na terenie MW,
 - b) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny – na terenie MN/U;
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinny, w tym zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów z drogi KDW oraz za pośrednictwem drogi gminnej przylegającej do granic planu, położonej poza granicą planu.

§ 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. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku symbolem MN/U ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) wyłącznie jednego budynku wolnostojącego: mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego;
- 2) budynków usługowych wolnostojących;
- 3) lokali usługowych i handlowych;
- 4) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 5) garaży, w tym wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe lub usługowe;

- 6) budynków gospodarczych i wiat;
- 7) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatą lub w garażach.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe:
 - a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 8,0 m,
 - b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 9,5 m;
- 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m;
- 4) wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,75, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,5;
- 7) powierzchnię sprzedaży handlu w jednym budynku – łącznie nie większą niż 100 m²;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejszą niż 800 m²;
- 10) dachy płaskie lub dachy strome.

§ 15. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym na rysunku symbolem MW ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) lokali usługowych, w tym mieszczących handel, wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) garaży wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 5) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 3 – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe:
 - a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 10,0 m,
 - b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 12,5 m;
- 3) wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię sprzedaży handlu w parterze jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – łącznie nie większą niż 150 m²;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,4, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,05;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejszą niż 1400 m²;
- 9) dachy płaskie lub dachy strome.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem – 10,0 m;
- 2) zagospodarowania pasa drogowego jako jezdnia i chodnik, bądź pieszo-jezdnia.

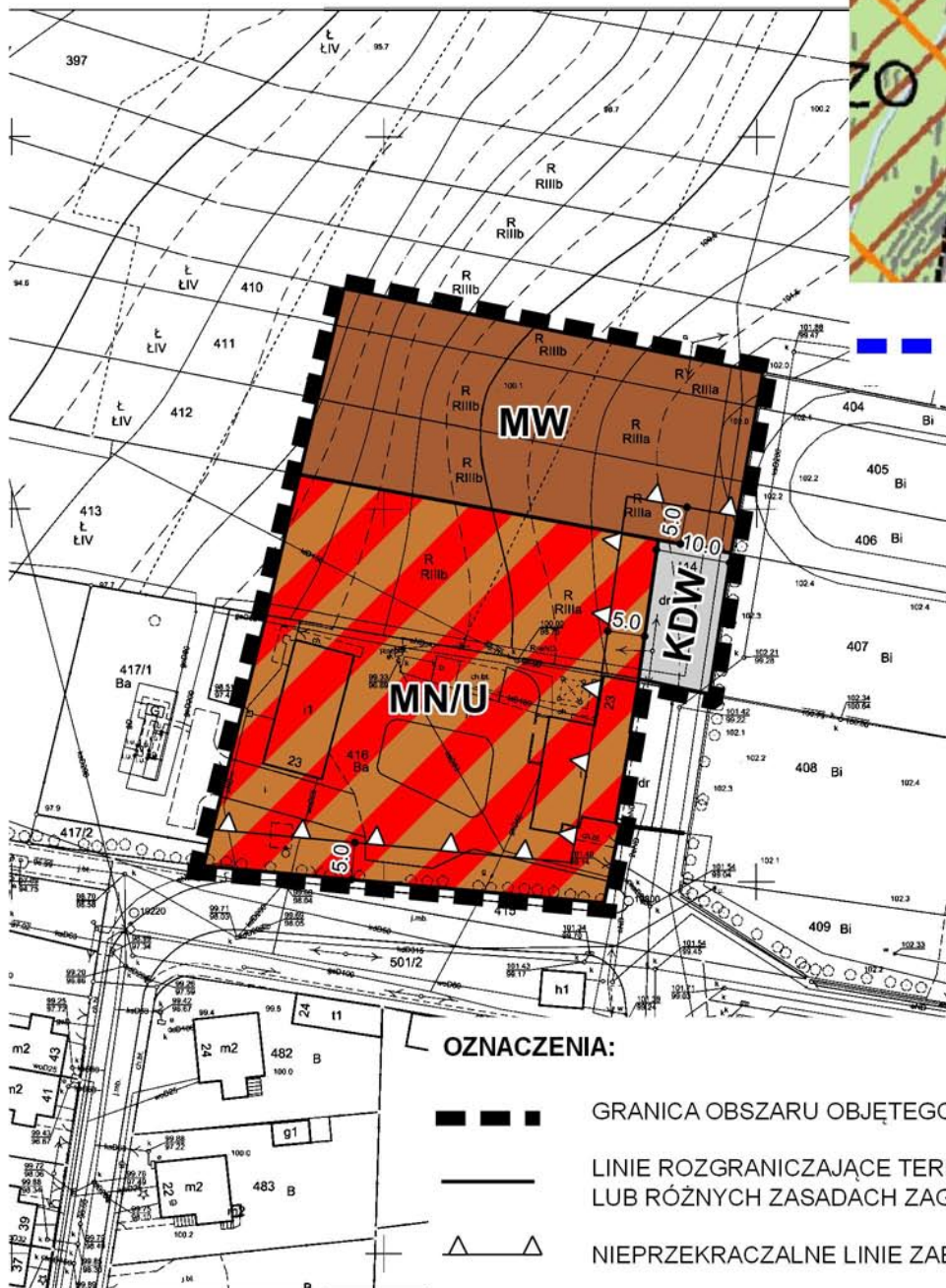
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobzenicy.

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









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOBŻENICY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI W REJONIE ULICY 600-LECIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOBŻENICA
SKALA 1:5 000



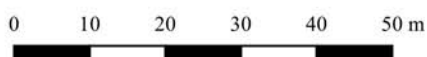
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA ŁOBŻONKI
I BORY KUJAŃSKIE

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/368/22

Rady Miejskiej w Łobżenicy

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Łobżenicy nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenicy dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w rejonie ulicy 600-Lecia” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/368/22
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 29 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej w Łobżenicy

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie 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 rozstrzyga, co następuje:

1. Przedmiotowy plan przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłaby finansowana z budżetu gminy, należące do zadań własnych gminy.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

4. Określenie terminów i zasad realizacji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie według zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

5. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji 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 samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

6. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/368/22

Rady Miejskiej w Łobżenicy

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenicy dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w rejonie ulicy 600-Lecia, dostępne są pod adresem:

<http://bip.lobzenica.pl/?a=8069>

**Uzasadnienie do Uchwały Nr XLI/368/22
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia 29 kwietnia 2022 r.**

Uchwałą nr XV/144/20 z dnia 31 stycznia 2020 r. Rada Miejska w Łobżenicy przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łobżenicy dla zabudowy mieszkaniowej z usługami w rejonie ulicy 600-Lecia.

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. 0,43 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 M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej.

Na tym terenie ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i wielorodzinnej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji - zabudowy usługowej, zieleni, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym powinny być to usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym np. usługi sportu, rekreacji, kultury, zdrowia, oświaty, handlu, sakralne, biura. Tereny usług, w tym usług sportu mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach; Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.

Przedmiotowy obszar jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- miasta Łobżenica (uchwała nr XXXVIII/350/2002 z dnia 8 października 2002 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 133, poz. 3692 z dnia 31.10.2002 r.)
- miasta Łobżenica w rejonie ul. 600-Lecia (uchwała nr XXIII/153/1997 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30 maja 1997 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 24, poz. 91 z dnia 02.07.1997 r.)

W obowiązujących planach miejscowych tereny przeznaczone są pod obiekty gazownictwa oraz pod tereny rolnicze wskazane do przekształcenia w zielen miejską.

Obszar objęty planem miejscowym nie narusza ustaleń obowiązującego studium i obejmuje tereny:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

Plan miejscowy obejmuje tereny częściowo zabudowane. Celem planu jest m.in. umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

W ramach sporządzonego projektu planu miejscowego uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru poprzez zapisy dotyczące gabarytów zabudowy. 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 drodze publicznej (droga gminna). Ustalenia planu mogą generować zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Na obszarze planu przewidziana jest możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej na potrzeby planowanych inwestycji w oparciu o możliwości wynikające z zagospodarowania terenów sąsiednich (przylegające drogi publiczne). 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, ponieważ projekt nie ingeruje w tereny zielone.

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.

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 złożonymi wnioskami mieszkańców. Inwestycje te 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.