MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DŹWIERSZNO MAŁE – LETNISKO W GRÓDKU KRAJEŃSKIM

UCHWAŁA NR XXXV/284/17
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2017 R.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. Z DNIA

Integralną część planu stanowi:
1) uchwała Nr XXXV/284/17 Rady Miejskiej w Łobżenicy, z dnia 29 września 2017 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. ..... z dnia.....;
2) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Projekt planu opracowały:

mgr inż. arch. Iwona Wojtecka
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z – 300

tech. Danuta Nowakowska

UCHWAŁA NR XXXV/284/17
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY
z dnia 29 września 2017 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Dźwierszno Małe – Letnisko w Gródku Krajeńskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz.1948; Dz. U. z 2017 r. poz. 730, poz. 935), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),

Rada Miejska w Łobżenicy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe – Letnisko w Gródku Krajeńskim, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: Jezioro Stryjewo, teren lasu od strony północnej, tereny rolne od strony drogi powiatowej oraz od strony południowej, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe – Letnisko w Gródku Krajeńskim, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe – Letnisko w Gródku Krajeńskim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe – Letnisko w Gródku Krajeńskim, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, krajobrazy priorytetowe, określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, wtym zakazów zabudowy;
2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem, poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

2. Cały obszar objętym planem zawiera się w Obszarze Chronionego Krajobrazu “Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie”.

§4.1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) wymagany kierunek głównej kalenicy dachu.

2. Przez maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linie ograniczające sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

§5.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny mieszkalnictwa rekreacji indywidualnej, oznaczenie na rysunku – MR;
2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczenie na rysunku – RM;
3) tereny usług turystyki i zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – UT/ZP;
4) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
5) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
6) teren wód powierzchniowych śródlądowych (jezioro), oznaczenie na rysunku – WS;
7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
8) teren drogi pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz rożnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§6.1. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, dla których wymagane jest przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszanie ich do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

2. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

3. Na wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu:
1) dla terenów usług turystyki i zieleni urządzonej (1UT/ZP i 2UT/ZP), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
2) dla terenów mieszkalnictwa rekreacji indywidualnej (1MR i 2MR), jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
3) dla terenu zabudowy zagrodowej (RM), jak dla terenu zabudowy zagrodowej.

Rozdział 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§7. Dla terenów mieszkalnictwa rekreacji indywidualnej (1MR i 2MR), ustala się:
1) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku rekreacyjnego z garażem lub bez (z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wg rysunku), oraz w szczególności: obiektów małej architektury, oczek wodnych, zieleni, miejsc postojowych, ścieżek, budowli infrastruktury technicznej;
2) wysokość budynku rekreacyjnego nieprzekraczającą 8,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja

nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
3) dach budynku rekreacyjnego – stromy, o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
4) minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 4%;
5) maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
7) obowiązkowe zapewnienie na każdej działce budowlanej nie mniej niż 1 miejsca postojowego;
8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 400 m².

§8. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (RM), ustala się:
1) sytuowanie na działce budowlanej: jednego domu mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, budynków inwentarskich, budynków gospodarczych, garażowych i innych, zgodnych z wyznaczoną funkcją terenu;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
3) wysokość budynku mieszkalnego – do 9,0 m od poziomu terenu, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
4) wysokość pozostałych budynków – do 12,0 m od poziomu terenu;
5) dach budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej:
   a) stromy, o symetrycznym układzie połaci dachowych,
   b) o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
6) dach pozostałych budynków – stromy, o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
7) minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;
8) maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie oraz dla pojazdów i maszyn służących produkcji rolniczej nie mniej niż 2 miejsca na działce budowlanej;
10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

§9. Dla terenu usług turystyki i zieleni urządzonej 1UT/ZP, ustala się:
1) sytuowanie zabudowy związanej z wyznaczoną funkcją usług turystyki, w szczególności: hotelu, pensjonatu, domu wycieczkowego, budynku gastronomicznego, budynku konferencyjno-wypoczynkowego, obiektu sportowo - rekreacyjnego, budynków handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży (na działce budowlanej) do 100 m², obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni, obiektów małej architektury, oczek wodnych, strumieni, urządzeń wodnych, w tym zbiorników wodnych, dojazdów, parkingów, przejść pieszych;
2) wysokość budynków:
   a) do 12,0 m od poziomu terenu, z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej,
   b) dla budynków infrastruktury technicznej – do 4,0 m od poziomu terenu;
3) geometrię dachów:
   a) dachy strome, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20º,
   b) dla budynków infrastruktury technicznej – dowolną;
4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 1% do 25%;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
6) obowiązek zapewnienia, na wyznaczonym terenie, niezbędnej ilości miejsc postojowych, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce postojowe na 200,0 m² powierzchni użytkowej budynków usług turystyki;
7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

§10. Dla terenu usług turystyki i zieleni urządzonej 2UT/ZP, ustala się:
1) dla terenu ograniczonego liniami zabudowy i oznaczonego na rysunku cyfrą “1”, lokalizację budynku zaplecza socjalno-sanitarnego z usługami gastronomii i handlu:
   a) o wysokości do 9,0 m,
   b) z dachem stromym, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20º;

2) dla terenu ograniczonego liniami zabudowy i oznaczonego na rysunku cyfrą “2”, lokalizację budynków rekreacyjnych:
   a) o wysokości do 6,0 m,
   b) z dachem stromym, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20º;
3) sytuowanie w szczególności: obiektów małej architektury, oczek wodnych, strumieni, urządzeń wodnych, w tym zbiorników wodnych, budowli sportowo-rekreacyjnych, budowli infrastruktury technicznej oraz dojazdów, parkingów, przejść pieszych i zieleni,
4) minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
5) maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
7) obowiązek zapewnienia, na wyznaczonym terenie, niezbędnej ilości miejsc postojowych, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce postojowe na 200,0 m² powierzchni użytkowej budynków;
8) obsługę komunikacyjną od strony dróg wewnętrznych KDW1 i KDW3, powiązanych z drogą publiczną od strony wsi Dźwierszno Małe;
9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m².

§11.1. Dla terenu zieleni urządzonej (ZP), ustala się:
1) zakaz lokalizowania budynków;
2) możliwość sytuowania w szczególności: obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oświetlenia, przejść pieszych i miejsc widokowych; zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, możliwość kształtowania rożnych form zieleni;
3) zakaz zmian naturalnych form ukształtowania terenu;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.

2. Dla terenów zieleni (Z), ustala się:
1) zakaz lokalizowania budynków;
2) zachowanie zieleni wysokiej, możliwość kształtowania różnych form zieleni;
3) możliwość sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki

budowlanej – 90%.

3. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro (WS), ustala się:
1) sytuowanie budowli kąpieliska, w tym: pomostów, urządzeń wodnych, itp, z zachowaniem przepisów prawa wodnego;
2) zakaz lokalizowania budynków.

4. Dla terenów ZP, Z, WS ustala się maksymalną wysokość budowli – 5,0 m od poziomu terenu lub lustra wody.

§12.1. Tereny komunikacji obejmują:
1) tereny dróg wewnętrznych (KDW1, KDW2 i KDW3);
2) teren drogi pieszo-rowerowej (KDWx).

2. Dla dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, ustala się:
1) szerokość pasa drogowego – wg rysunku;
2) sytuowanie w pasie drogowym budowli drogowych, uzbrojenia technicznego, oświetlenia I zieleni.

3. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§13. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:
1) docelowe pełne techniczne uzbrojenie terenu, zgodnie z zasadami zawartymi w §15, z zachowaniem przepisów odrębnych;
2) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych;
3) gminny system odbioru odpadów, z zastosowaniem przepisów o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
4) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi i wibracjami;
5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14.1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia publiczna droga wojewódzka (nr 242 z Łobżenicy do Więcborka), w powiązaniu z istniejącą gminną drogą wewnętrzną ze wsi Dźwierszno Małe (przebiegi dróg poza planem) i drogami wewnętrznymi (KDW1, KDW2, KDW3) na obszarze planu.

2. Na terenie planu wyznacza się układ dróg wewnętrznych zapewniający obsługę wyznaczonych terenów.

§15. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;
2) zasilanie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
3) docelowe zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez wiejską sieć kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zbiorowego systemu dopuszcza się szczelne, bezodpływowe zbiorniki na nieczystosci ciekłe;
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – poprzez lokalne urządzenia kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych spełniających wymagania przepisów odrębnych, w tym przepisów o środowisku;
5) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych systemów grzewczych, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, z zastosowaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
6) zaopatrzenie w gaz ziemny – indywidualnie;
7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez wykorzystanie istniejących systemów oraz innych urządzeń łączności publicznej;
8) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich dalsze zagospodarowanie i wywóz przez koncesjonowanego przewoźnika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§16. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę – 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łobżenicy.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XXXV/284/17
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2017 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe - Letnisko w Gródku Krajeńskim, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073),

Rada Miejska w Łobżenicy

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe - Letnisko w Gródku Krajeńskim nie jest sprzeczny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (uchwała Nr IX/75/99 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30 czerwca 1999r.).

U Z A S A D N I E N I E

Teren projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe – Letnisko w Gródku Krajeńskim, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica granicą obszaru przeznaczonego pod zabudowę.
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego studium w zakresie: przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej gminy.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XXXV/284/17
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2017 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe - Letnisko w Gródku Krajeńskim.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073),

Rada Miejska w Łobżenicy
rozstrzyga, co następuje:

§**1**. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe – Letnisko w Gródku Krajeńskim, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XXXV/284/17
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBŻENICY
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2017 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe - Letnisko w Gródku Krajeńskim, 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 2017 poz. 1073),

Rada Miejska w Łobżenicy
rozstrzyga, co następuje:

§1. Teren objęty planem posiada częściowe uzbrojenie techniczne (wodociąg), pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zostały ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązujacym dla terenów przyleglych, w zwiazku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zkresu infrastruktury technicznej, ktore należą do zadań gminy oraz zasadach ich finansowania.

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe – Letnisko w Gródku Krajeńskim

Rada Miejska w Łobżenicy podjęła uchwałę Nr XXVI/174/13 z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dźwierszno Małe – Letnisko w Gródku Krajeńskim. Uchwała w sprawie przystąpienia do planu obejmuje część obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w Gródku Krajeńskim – wieś Dźwierszno Małe (uchwała Nr X/70/2003 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 sierpnia 2003r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 167 z dnia 27.10.2003r.).

W celu oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Łobżenica, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Łobżenicy w roku 2014 dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, stanu opracowań planistycznych oraz wniosków w sprawie zmiany studium i zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą Nr V/38/15 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr X/70/2003 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w Grodku Krajeńskim – wieś Dźwierszno Małe, jest planem w części aktualnym.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz pozytywnie rozstrzygnięte przez Burmistrza Łobżenicy wnioski inwestorów, w sprawie zmiany planu, podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu dla rejonu wsi Dźwierszno Małe.

Celem opracowanego planu jest wydzielenie nowych działek zabudowy letniskowej i terenów pod zabudowę usług turystyki i zabudowy zagrodowej. Obszar sporządzenia planu wyznaczono w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, uwzględniając nieruchomości objęte złożonymi wnioskami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Dźwierszno Małe, zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Łobżonki i Bory Kujańskie”. W miejscowym planie uwzględniono wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego, poprzez wyznaczenie harmonijnej struktury projektowanej zabudowy. Uwzględniono również walory krajobrazowe terenu położonego w obszarze chronionego krajobrazu. W planie nie ustalono ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków, na obszarze planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. Realizacja założeń planu, nie spowoduje negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi, pod warunkiem realizacji założeń planu, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska. Na obszarze objętym planem, występują tereny określone w Prawie ochrony środowiska, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu (1MR, 2MR, RM, 1UT/ZP, 2UT/ZP), nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, mogące stanowić zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, a także nie

występują obiekty mogące powodować awarie. Brak również uzasadnienia dla określenia potrzeb obronności i bezpieczeństwa w ustaleniach planu. Nie występuje naruszenie prawa własności w ustaleniach planu. Tereny wyznaczone w planie pod zabudowę, obejmują inwestycje prywatne. Walory ekonomiczne planu związane są z obrotem nieruchomościami prywatnymi i potencjalną możliwością zabudowy terenów mieszkaniowych jednorodzinnych.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, plan zapewnia docelowe pełne uzbrojenie techniczne wyznaczonych terenów zabudowy letniskowej i turystyki. W trybie planu uwzględniono zapewnienie udziału społeczeństwa, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, poprzez wymagane: obwieszczenia, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i dyskusji publicznej oraz publikację na stronie internetowej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur – w trybie wynikającym z zapisów ww. ustaw i udostępnieniu informacji o środowisku w publicznie dostępnych wykazach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Łobżenicy.

W zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości wody, we wsi Dźwierszno Małe plan zachowuje istniejący wodociąg, który zapewnienia zaopatrzenia przyszłych użytkowników w wodę.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko wpłynęły wnioski organów opiniujących i uzgadniających, zgodnie z ich właściwością oraz uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Burmistrz Łobżenicy sporządził projekt planu miejscowego, uwzględniający ww. wnioski oraz wymagane prognozy.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna nie wniosła uwag do projektu planu.

Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. Dotyczyły ujednolicenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w prognozie oraz projekcie planu. Projekt planu poprawiono w zakresie zapisów dotyczących ochrony środowiska i lokalizowania przedsięwzięć, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz jednolicono zapis w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych. Na rysunku planu, zgodnie z uwagą RDOŚ, zaznaczono obszar chronionego krajobrazu.

W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Realizacja planu nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Zgodnie z ustaleniami planu, projektuje się zabudowę nową, w związku z tym wzrasta wartość terenów na wskazanym obszarze - wynikająca a ustaleń planu. Prognozuje się możliwość ustalenia przychodu z jednorazowej opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ustawy. Na obszarze planu wyznacza się nowe tereny, o przeznaczeniu powodującym zmianę podatków od nieruchomości. W związku z projektowaną infrastrukturą ujętą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonym dla terenów przyległych, o który mowa wyżej, nie prognozuje się wydatków Gminy na powyższe inwestycje, które należą do zadań własnych gminy. Bilans wydatków i przychodów

gminy obejmuje wpływy z tytułu renty planistycznej, podatków i innych opłat. Zadania inwestycyjnych nie ujęto w rozstrzygnięciu, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Łobżenicy.

Plan spełnia wymogi ustawowe planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz polityki przestrzennej gminy .

W planie, potrzeby interesu publicznego, zapewniono poprzez ochronę ponadlokalnych celów ochrony przyrody i krajobrazu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica .