

**UCHWAŁA NR XXIII/231/2017
RADY MIEJSKIEJ W LUBIENIU KUJAWSKIM**

z dnia 30 czerwca 2017 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień Kujawski.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935.), art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwala się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień Kujawski”, pozytywnie zaopiniowanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

§ 2. Uwzględniając wyniki analizy i oceny, o której mowa w § 1, postanawia się stwierdzić:

1. aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski” przyjętego Uchwałą Nr XVII/166/2016 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 7 października 2016 roku.

2. częściową nieaktualność i niezgodność z przepisami prawa obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) Uchwała XLII/178/98 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie projektu zmian miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski i miasta Lubień Kujawski dotyczących: 1) Wprowadzenia budownictwa mieszkalno-usługowego na terenach: a. w mieście Lubień Kujawski ul. 1- go Maja, Świerczewskiego; b. w gminie Lubień Kuj. we wsiach: Bagno, Gagowy Nowe, Kaczawka, Stępka, Gole, Kaliska; 2) Wprowadzenia budownictwa rekreacyjnego na terenach rolnych w sąsiedztwie jeziora Lubieńskiego w następujących wsiach: Stępka, Czaple Nowe, Narty, oraz na terenie gminy we wsi Kłóbka. 3) Wprowadzenie budownictwa rekreacyjno- wypoczynkowego – ośrodka konferencyjnego na terenach rolnych we wsi : Chojny posiadłość Sosnowo 1. 4) Wprowadzenia budownictwa produkcyjno-usługowego na terenach: w gminie Lubień Kujawski we wsi: Narty, Gagowy Nowe. 5) Zmiany funkcji dla terenu dla przepompowni ścieków pod stację redukcyjną gazu: miasto Lubień Kujawski – 100NO na 100EG (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 13 poz. 87 z dnia 27.07.1998 r.)
- b) Uchwała IX/52/99 z dnia 10 sierpnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych w mieście Lubieniu Kujawskim przy ul. Ogrodowej w zakresie art. 10 ust. 1; 2; 5 i 6. (Dz. Urz. Nr 93, poz. 1036 z 17 grudnia 1999 r.)
- c) Uchwała IX/53/99 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 10 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubień Kujawski dotyczącej: 1) wprowadzenia funkcji administracji (posterunek policji) na część dz. o symbolu planu 32 MN i nr ewid. 376/12 w mieście Lubieniu Kujawski przy ul. Świerczewskiego; 2) rozszerzenia funkcji mieszkalno-usługowej o symbolu planu 32 MN na dz. o nr ewid. 396/10 w mieście Lubieniu Kujawskim przy ul. Świerczewskiego 3) aktualizację istniejącej oczyszczalni ścieków o obecnym symbolu planu 33 NO (Dz. Urz. Nr 93, poz. 1036 z 17 grudnia 1999 r.)
- d) Uchwała XXIX/159/2002 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski dotyczących wprowadzenia na terenach rolnych: 1) funkcji mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy w miejscowościach: Wiktorowo, Gagowy Nowe, Bagno, Modlibórz; 2) funkcji rekreacyjnej i turystycznej w miejscowości Wiktorowo (Dz. Urz. Nr 49 poz. 941 z dnia 4 czerwca 2002 r.)

- e) Uchwała XXIX/160/2002 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski dotyczących wprowadzenia na terenach rolnych : 1) funkcji usługowo – handlowej (skład węgla i materiałów budowlanych) w miejscowości Modlibórz na działce o nr ewidencyjny 42; 2) funkcji urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw) w miejscowości Gagowy Nowe na części działki o nr ewidencyjnym 78 (Dz. Urz. Nr 49 poz. 942 z dnia 4 czerwca 2002 r.)
- f) Uchwała VII/43/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 08 kwietnia 2003 w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczących wprowadzenia na wybrane obszary rolne i inne: 1) funkcji rekreacyjnej i turystycznej we wsi Błędowo; 2) funkcji handlowo – usługowej we wsi Narty; 3) zmiany funkcji z mieszkaniowo – usługowej na funkcję urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (auto – handel i złomowania) we wsi Gagowy Nowe i we wsi Bagno (Dz. Urz. Nr 84, poz. 1240 z 02.09.2003)
- g) Uchwała X/56/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczące przeznaczenia na cele budowlane pod różne funkcje dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne położonego we wsi Kaliska; w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonego pod lotnisko symbol 12 KL (Dz. Urz. Nr 110, poz. 1534 z 02.10.2003)
- h) Uchwała nr X/57/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczących ustalenia indywidualnej linii zabudowy i dostępności inwestycyjnej przy jeziorze Lubieńskim na odcinku w granicach administracyjnych Miasta Lubienia Kujawskiego dla obszaru zawartego pomiędzy drogą krajową nr 1 Gdańsk (Włocławek) – Cieszyn (Łódź) a jeziorem i zmiany funkcji rekreacyjnej i turystycznej (letniskowej) na mieszkaniowo – usługową dla wybranego terenu położonego w Mieście Lubień Kujawski przy ulicy 19-tego Stycznia (Dz. Urz. Nr 110, poz. 1535 z 02.10.2003)
- i) Uchwała nr XXXII/146/2009 z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień Kujawski dla obszaru obejmującego część wsi Kaliska oznaczonego działkami geodezyjnymi o numerach ewidencyjnych: 232/6, 232/24-232/54 oraz fragmentem działki 232/61 (Dz. Urz. Nr 82, poz. 1452 z 06.08.2009)

3. konieczność kontynuacji prac planistycznych związanych z podjętymi uchwałami w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) Uchwała Nr XVII/168/2016 z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski,
- b) Uchwałą Nr XVII/167/2016 z dnia 7 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Czapple Nowe, Czapple Wieś, Nowa Wieś, Wola Olszowa Parcele w gminie Lubień Kujawski.

4. zasadność opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W związku z uznaniem częściowej nieaktualności planów o których mowa w § 2 ust. 2, postanawia się podjąć działania zmierzające do ich sukcesywnej zmiany.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubienia Kujawskiego.

§ 7. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Lubieniu Kujawskim oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń.

Przewodniczący Rady

Marek Małachowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/231/2017
Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim
z dnia 30 czerwca 2017 r.

Wieloletni Program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

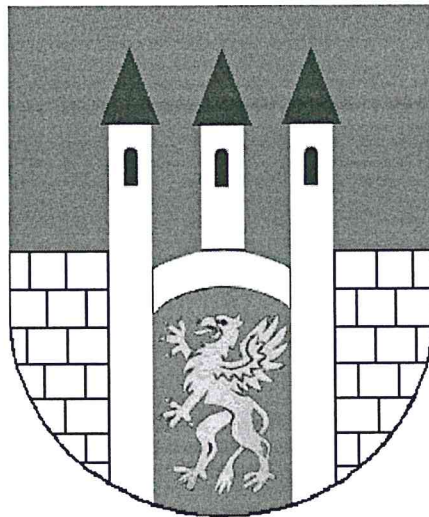
Lp.	Zakres miejscowego planu	Uwagi
1.	Uchwała Nr XVII/68/2016 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 7 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski	Zakładany termin realizacji - 2017 r.
2.	Uchwała Nr XVII/167/2016 Rady miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 7 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Czaple Nowe, Czaple Wieś, Nowa Wieś, Wola Olszowa Parcele w gminie Lubień Kujawski	Zakładany termin realizacji - 2017-2018
3.	Zmiany obowiązujących miejscowych planów sporządzonych zgodnie z nieobowiązującą już ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym	W zależności od potrzeb gminy
4.	Tereny wymagające uporządkowania istniejącego zainwestowania	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
5.	Tereny przeznaczone do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej w obrębie istniejących osiedli	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
6.	Tereny przeznaczone do realizacji nowych zespołów mieszkaniowych, z dopuszczeniem usług lokalnych	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
7.	Tereny kształtowania aktywności gospodarczej (zakłady przemysłowe, obiekty produkcyjne, usługowe, magazyny, składy)	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
8.	Tereny kształtowania obszarów aktywności rekreacyjno-sportowej.	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.

Przewodniczący Rady

Marek Małachowski



Burmistrz Gminy Lubień Kujawski



Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
oraz ocena aktualności studium i planów miejscowych**

Włocławek, czerwiec 2017 roku

Załączniki

1. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy ich zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski – skala 1: 25 000
2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubień Kujawski i ich realizacja

Zespół autorski:

mgr Ewa Birek

mgr inż. Wiera Kulczyńska

1. Wprowadzenie (podstawa prawna opracowania i cel opracowania)

Gmina, zgodnie z przepisami art. 7 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) realizuje zadania publiczne w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, do których należą sprawy obejmujące ład przestrzenny.

Właściwość organów w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej określa ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dalej zwana upzp (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Zadanie gminy w tym zakresie realizowane jest poprzez:

- uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) – podstawowego dokumentu planistycznego w gminie, sporządzanego obligatoryjnie, określającego politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych,
- uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) – w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są znaczące zarówno dla gminy jak i dla właścicieli nieruchomości i inwestorów.

Określona w tych dokumentach polityka przestrzenna gminy opiera się na dokładnym rozpoznaniu procesów zachodzących w gminie we wszystkich istotnych dla zagospodarowania dziedzinach (m.in. gospodarce, demografii, środowisku, infrastrukturze, bezpieczeństwie) i w miarę zachodzących w przestrzeni zmian powinna być odpowiednio korygowana.

Ustawodawca, w art. 32 upzp, narzucił gminom obowiązek dokonywania oceny aktualności studium i planów miejscowych. Zgodnie z tym przepisem wójt, burmistrz lub prezydent miasta ma obowiązek:

- przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- dokonania oceny postępu w opracowywaniu planów miejscowych,
- opracowania wieloletnich programów sporządzania planów miejscowych, w nawiązaniu do ustaleń studium

oraz przedstawienia radzie gminy wyników tych analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Zobowiązany jest to uczynić co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy. W przypadku uznania ww dokumentów za nieaktualne, w całości lub w części, rada gminy podejmuje działania związane ze zmianą tych aktów planistycznych.

Art. 32 upzp określa również dokumenty stanowiące podstawę sporządzenia analizy. Są nimi: decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych, decyzje o warunkach zabudowy oraz wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ocenie aktualności należy w szczególności wziąć pod uwagę zgodność studium lub planu miejscowego z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 (studium) oraz art. 15 i art. 16 (mpzp) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gmina Lubień Kujawski posiada dokument o nazwie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski” przyjęty Uchwałą Nr XVII/166/2016 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 7 października 2016 roku.

Burmistrz Gminy Lubień Kujawski dotychczas nie sporządził analizy wynikającej z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem niniejszego opracowania jest dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lubień Kujawski oraz ocena obowiązujących w tej gminie dokumentów planistycznych.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Podstawowym dokumentem określającym sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu określenie to następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- a) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- b) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na etapie wydawania tych decyzji nie jest wymagane badanie zgodności planowanego sposobu zagospodarowania z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie można odmówić jej wydania, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi (art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 upzp).

Ograniczenie w inwestowaniu na obszarach nieobjętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, oprócz przepisów szczególnych, stanowią przepisy art. 61 upzp, uzależniające wydanie decyzji o warunkach zabudowy od łącznego spełnienia niżej wymienionych warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z przeprowadzonym przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Polskiej Akademii Nauk badaniem i będącym jego wynikiem „Raportem o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej suburbanizacji w Polsce” (2013r.) decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią w ostatnich latach podstawę większości inwestycji. Częstym efektem jest zabudowa terenów nieobjętych planami, chaos urbanizacyjny, rozpraszanie zabudowy, zabudowa terenów rolnych, a także niski standard i wysokie koszty życia na terenach pozbawionych usług i transportu publicznego. Do rozproszonych osiedli gmina powinna doprowadzić i utrzymać drogi, wodociągi, kanalizację oraz sieci

energetyczne. Tymczasem zapewnienie nawet minimalnego standardu obsługi komunikacyjnej i usługowej jest niemożliwe ze względu na wysokie koszty, które są wielokrotnie wyższe niż w przypadku zaplanowanej i skoncentrowanej zabudowy.

2.1. Wykorzystane materiały i metoda

Podstawę analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lubień Kujawski stanowią:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, przyjęte Uchwałą Nr XVII/166/2016 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 7 października 2016 roku wraz z załącznikami graficznymi: w skali 1:5000 dla miasta Lubień Kujawski i w skali 1:10 000 dla gminy Lubień Kujawski
- obowiązujące w gminie Lubień Kujawski miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wykaz planów zawarty jest w rozdziale 4.1)
- decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:
 - o znaczeniu krajowym i wojewódzkim pochodzące z rejestru prowadzonego przez Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego
 - o znaczeniu powiatowym i gminnym – pochodzące z rejestru prowadzonego przez Gminę Lubień Kujawski
 - na terenach zamkniętych – pochodzące z rejestru prowadzonego przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego
- decyzje o warunkach zabudowy – pochodzące z rejestru prowadzonego przez Gminę Lubień Kujawski
- pozwolenia na budowę - pochodzące z rejestru prowadzonego przez Gminę Lubień Kujawski
- mapy topograficzne w skali 1:10 000 dla obszaru gminy Lubień Kujawski pochodzące z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
- dane pochodzące z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe we Włocławku
- ortofotomapy oraz zdjęcia satelitarne dostępne w sieci Internet – geoportal.gov.pl, www.google.pl/maps
- dane statystyczne pochodzące z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (www.stat.gov.pl) oraz z ewidencji prowadzonych przez Gminę Lubień Kujawski
- plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko- pomorskiego przyjęty uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 97, poz. 1437),
- Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2020 - Plan modernizacji 2020+ przyjęta Uchwałą Nr XLI/693/13 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 października 2013r.
- Program ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018”, uchwalony przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego Uchwałą Nr XVI/299/11 z dnia 19 grudnia 2011r.,
- Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2018-2023”, uchwalony przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego Uchwałą Nr XXVI/434/12 z dnia 24 września 2012 r. oraz projekt na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028 przyjęty Uchwałą Nr 33/1363/16 Zarządu

Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 31 sierpnia 2016 r.

- Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Lubień Kujawski przyjęty Uchwałą Nr XV/141/2016 z dnia 29 lipca 2016 r.
- Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2008 - 2013 przyjęta Uchwałą Nr XXV/107/2008 z dnia 14 listopada 2008 r.
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Lubień Kujawski na lata 2017-2024 przyjęta Uchwałą Nr XIX/183/2016 z dnia 23 grudnia 2016 r. wraz ze zmianami.
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Lubień Kujawski na lata 2015 - 2018 przyjęty Uchwałą Nr VI/45/2015 z dnia 17 czerwca 2015 r.
- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Lubień Kujawski na lata 2016-2022 przyjęta Uchwałą Nr XIII/113/2016 z dnia 24 marca 2016 r.
- „Raport o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej suburbanizacji w Polsce” Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Polskiej Akademii Nauk, 2013r.
- inne dokumenty

Za podstawę prac przyjęto mapy w skali 1:5000 (dla miasta Lubień Kujawski) i 1: 10 000 (dla gminy Lubień Kujawski) stanowiące załącznik do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, przyjętego Uchwałą Nr XVII/166/2016 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 7 października 2016 roku. Przyjęto założenie, że mapy te, oprócz planowanych kierunków rozwoju, obrazują stan zagospodarowania, jaki miał miejsce w mieście i gminie Lubień Kujawski na koniec 2012 roku (na moment ukończenia prac nad uwarunkowaniami). Analizą objęto okres od 2013 roku do końca roku 2016.

Na mapę naniesiono nowe elementy, wynikające z powyższych rejestrów, które mogły pojawić się w przestrzeni gminy Lubień Kujawski. Metodą nakładania na siebie informacji o planowanych nowych obiektach uzyskano obraz potencjalnych zmian w zagospodarowaniu gminy w przyjętym okresie. Analizy te pozwalają na ocenę zgodności tych zmian z planowanym w Studium zagospodarowaniem terenów.

2.2. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Przez inwestycję celu publicznego, zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 5 upzp, należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 2147 z późn. zm.).

Decyzje dla inwestycji na terenach zamkniętych

Na terenie gminy Lubień Kujawski występują tereny zamknięte o których mowa w art. 2 ust. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 1629)¹ - trasa kolei normalnotorowej, dwutorowej, relacji Kutno –Piła². W analizowanym okresie Wojewoda Kujawsko-Pomorski wydał decyzję Nr 31/2015 z dnia 24 kwietnia 2015 r. znak

¹ terenami zamkniętymi są tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych

² decyzja nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych

WIR.II.746.1.15.2014 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych da zadania „Budowa obiektu radiokomunikacyjnego c0002126 KUJ_B wraz z przyłączem energetycznym” na działce nr ewid. 38 obręb 0017 Kaliska Kujawskie gmina Lubień Kujawski.

Decyzje dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Zgodnie z pismem Kujawsko-Pomorskiego Biura Planowania Przestrzennego we Włocławku znak ZKPPT.784.2017 z dnia 18 kwietnia 2017 r. w prowadzonym przez Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego rejestrze wydanych decyzji o znaczeniu krajowym i wojewódzkim nie znajdują się decyzje o znaczeniu krajowym i wojewódzkim w obszarze gminy Lubień Kujawski.

Decyzje dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym

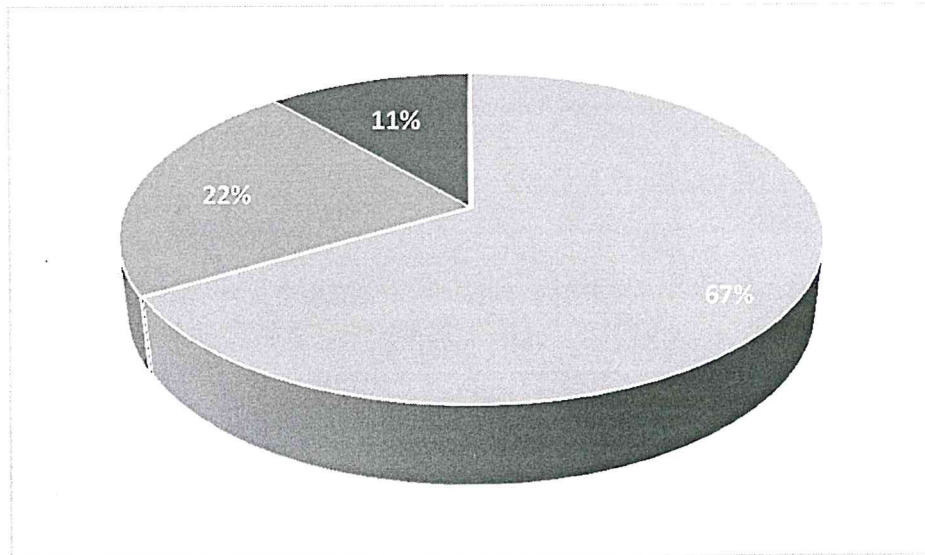
Analizę sporządzono w oparciu o prowadzony przez gminę rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wg rejestru w okresie od 2013 do 2016 roku włącznie wydano 16 decyzji. 9 z nich (56%) dotyczyło nowych inwestycji, pozostałe związane były z rozbudową, przebudową lub zmianą sposobu użytkowania istniejących obiektów.

Tabela 1 Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oznaczeniu powiatowym i gminnym w latach 2013-2016

Rok	Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - ogółem	Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego- dla nowych inwestycji
2013	6	6
2014	8	5
2015	7	3
2016	1	1
Razem	16	9

Źródło: opracowanie własne

Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla nowych inwestycji przeanalizowano pod kątem rodzaju przedsięwzięcia, a następnie również pod kątem jego lokalizacji. Wyniki analiz przedstawiono na poniższych rysunkach oraz zawarto w poniższej tabeli.



Rysunek 1 Decyzje o ustaleniu lokalizacji nowej inwestycji celu publicznego wg rodzaju przedsięwzięcia
Źródło: opracowanie własne

Rodzaj przedsięwzięcia:

E	elektroenergetyka
K	kanalizacja
W	zaopatrzenie w wodę

Tabela 2 Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wg rodzaju przedsięwzięcia i lokalizacji (obwód)

rok \ Obręb	2013	2014	2015	2016
Antoniewo				
Bagno				
Beszyn		W		
Bilno			E	E
Będowo	E			
Błonie				
Chojny				
Czaple Nowe				
Czaple Wieś				
Dziankowo				
Dziankówek				
Gagowy Wieś			E	
Gagowy Nowe			E	
Gliznowo				E
Gole				
Golska Huta				
Kaliska				

Kamienna				
Kanibród				
Kłóbka				K
Kobyła Łąka				
Kołomia				
Krzewie I				
Krzewie II				
Modlibórz				
Morzyce				
Narty	E			E
Nowa Wieś	E			
Rutkowice				
Rzeżewo				
Rzeżewo Morzyce				
Sławęcín				
Stępka				
Świerna				
Szewo Grabina				
Wąwał				
Wiktorowo				W
Wola Olszowa Parcele				
Wola Działkowska				
Wola Olszowa				
Kąty				
m. Lubień Kujawski				

Źródło: opracowanie własne

obrębny, w których nie ustalono lokalizacji inwestycji celu publicznego

Wśród wszystkich wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji nowej inwestycji celu publicznego dominowały decyzje dotyczące elektroenergetyki (budowy sieci linii SN i nn a także stacji transformatorowych) – stanowiły one 67% wszystkich wydanych decyzji, prowadzone były łącznie w 7 obrębach.

Decyzje dotyczące budowy sieci wodociągowej dotyczyły małych inwestycji mających na celu dostarczenie wody do zespołu działek budowlanych w obrębie Beszyn i Wiktorowo.

W 2016 roku wydano decyzję dotyczącą budowy oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej w obrębie Kłóbka.

Wśród pozostałych wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczących istniejących już obiektów wymienić należy:

- rozbudowę budynku Straży Pożarnej w Krzewiu I
- zmianę sposobu użytkowania istniejącego placu manewrowego na Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych

- rozbudowę zaplecza sportowego w Zespole Placówek Oświatowych w Lubieniu Kujawskim oraz wymianę sieci wodociągowej w obrębie Narty i wymianę sieci kanalizacyjnej w miejscowości Siemiony, obręb Beszyn.

Zgodność decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z ustaleniami SUIKZP gminy Lubień Kujawski

Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wynikały z bieżących potrzeb gminy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na etapie ich wydawania nie jest wymagane badanie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie można odmówić wydania decyzji, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi (art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Przedsięwzięcia, których dotyczyły wydane decyzje, zwłaszcza w zakresie infrastruktury oraz modernizacji istniejących obiektów, są zwykle wcale lub mało widoczne w przestrzeni natomiast znacząco wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców gminy. Nie wpłynęły one w znaczący sposób na ograniczenie realizacji funkcji przewidzianych w Studium oraz nie powodowały konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - uznano je za zgodne z ustaleniami Studium.



Rodzaje przedsięwzięć:

- elektroenergetyka
- zaopatrzenie w wodę
- oczyszczanie ścieków i kanalizacja

Rysunek 2 Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji nowej inwestycji celu publicznego wg rodzaju przedsięwzięć i lokalizacji
 Źródło: opracowanie własne

2.3. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy

W rejestrze decyzji o warunkach zabudowy prowadzonym przez gminę Lubień Kujawski w okresie od 2013 roku do końca 2016 roku figuruje łącznie 213 pozycji.

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym skoncentrowano się na decyzjach ustalających warunki zabudowy dla przedsięwzięć polegających na zagospodarowaniu terenu lub budowie obiektów o nowej, odmiennej od dotychczasowej na danym terenie funkcji. W szczegółowych analizach pominięto zatem decyzje ustalające warunki zabudowy dla takich przedsięwzięć jak:

- remont, rozbudowa, przebudowa istniejących budynków,
- zmiana konstrukcji i pokrycia dachu budynku,
- budowa garażu, budynku gospodarczego lub innych obiektów stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej lub produkcyjnej,
- zmiana sposobu użytkowania budynków za wyjątkiem tych, w wyniku których na danym terenie wprowadzona została zupełnie nowa funkcja.

Przedsięwzięcia te poprawiają standard lub warunki użytkowania przebudowywanych, rozbudowywanych obiektów, odpowiadają na bieżące potrzeby właścicieli nieruchomości ale jako utrwalone w przestrzeni funkcje nie mają większego znaczenia dla przedmiotowej analizy.

Wśród wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy 48 decyzji dotyczyło przedsięwzięć polegających na zagospodarowaniu terenu lub budowie obiektów o nowej, innej niż dotychczasowa na danym terenie funkcja. Stanowiły one 22,5 % wydanych decyzji.

Zestawienie wszystkich wydanych decyzji i decyzji dla nowej funkcji lub nowego sposobu zagospodarowania terenu zawarto w poniższej tabeli:

Tabela 3 Wydane w latach 2013-2016 decyzje ustalające warunki zabudowy

Rok	Liczba decyzji ustalających warunki zabudowy	Decyzje dla nowej zabudowy lub nowego sposobu zagospodarowania terenu	
		w liczbach bezwzględnych	w procentach
2013	46	18	39,1
2014	54	11	20,4
2015	51	9	17,6
2016	62	10	16,1
Razem	213	48	22,5

Źródło: opracowanie własne

Decyzje dla nowej zabudowy lub nowego zagospodarowania terenu przeanalizowano pod kątem funkcji (rodzaju przedsięwzięcia) oraz jego lokalizacji (obręb). Wyniki analiz przedstawiono w tabeli i na rysunkach poniżej:

Tabela 4 Liczba decyzji dla nowej zabudowy lub nowego sposobu zagospodarowania terenu wg funkcji i lokalizacji

Nazwa obrębu	MN	ML	U	KS	EW	Fotowoltaika	Razem
Antoniewo	1						1
Bagno	1		1				2
Beszyn	1						1
Bilno	0				1	1	2
Błędowo	1						1
Błonie	0						0
Chojny	0						0
Czaple Nowe	1						1
Czaple Wieś	0				1		1
Dziankowo	0						0
Dziankówek	0						0
Gagowy Wieś	0						0
Gagowy Nowe	0						0

Gliznowo	1				1	1	3
Gole	3						3
Golska Huta	1						1
Kaliska	3				1		4
Kamienna	1						1
Kanibród	0						0
Kłóbka	4						4
Kobyła Łąka	1						1
Kołomia	1						1
Krzewie I	2						2
Krzewie II	0						0
Modlibórz	1						1
Morzyce	0						0
Narty	3				1		4
Nowa Wieś	0						0
Rutkowice	1						1
Rzeżewo	0						0
Rzeżewo Morzyce	0						0
Sławęcín	1						1
Stępka	1						1
Świerna	0						0
Szewo Grabina	0						0
Wąwał	0						0
Wiktorowo	4	1					5
Wola Olszowa Parcele	0						0
Wola Dziańkowska	0						0
Wola Olszowa	1				1		2
Kąty	0						0
miasto Lubień Kujawski	3			1			4
Razem	37	1	1	1	6	2	48

Objaśnienia:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

ML – zabudowa rekreacji indywidualnej

U – zabudowa usługowa

KS – zabudowa usługowa – usługi w zakresie obsługi komunikacji

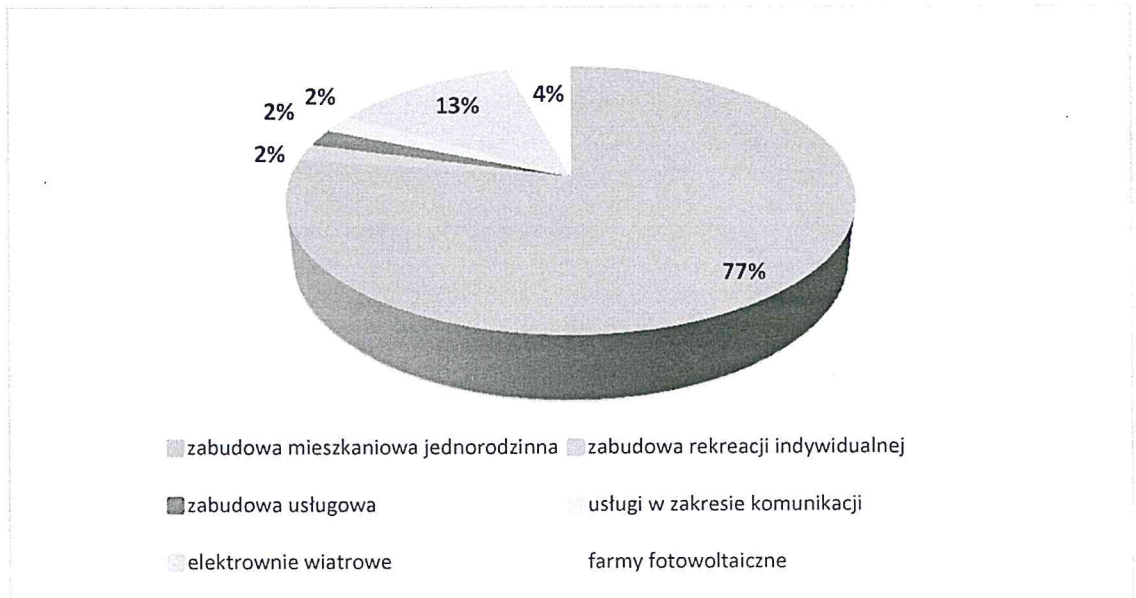
EW – elektrownie wiatrowe

Fotowoltaika - farmy fotowoltaiczne

Powyższe zestawienia wskazują, że najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dla nowej zabudowy lub nowego zagospodarowania terenu wydano w obrębach:

- Wiktorowo (5)
- miasto Lubień Kujawski (4)
- Narty(4)
- Kłóbka (4)
- Kaliska (4)

W osiemnastu obrębach, w latach 2013-2016 nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy dla nowej zabudowy lub nowego zagospodarowania terenu.



Rysunek 3 Decyzje dla nowej zabudowy lub nowego sposobu zagospodarowania terenu wg funkcji
Źródło: opracowanie własne

Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla przedsięwzięć polegających na budowie elektrowni wiatrowych:

- w miejscowości Narty, na dz. nr ewid. 64/6, elektrownia wiatrowa o mocy 1,8 MW i wysokości całkowitej 121,15 m,
- w miejscowości Gliznowo, na dz. nr ewid. 136 i 225, elektrownia wiatrowa o mocy 1MW i wysokości całkowitej 99,89 m,
- w miejscowości Czaple Wieś na dz. nr ewid. 197/1, elektrownia wiatrowa o mocy 500 kW i wysokości całkowitej do 100 m,
- w miejscowości Bilno na dz. nr ewid. 183/1, elektrownia wiatrowa o mocy 600 kW i wysokości całkowitej 99,7 m,
- w miejscowości Wola Olszowa na dz. nr ewid. 51/2, elektrownia wiatrowa o mocy 600 kW i wysokości całkowitej do 100 m,
- w miejscowości Kaliska na dz. nr ewid. 9/1, dwie elektrownie wiatrowe o mocy 500 kW każda i całkowitej wysokości do 100 m – decyzja uchylona, nie podjęto próby ponownego jej wydania.

Dla planowanych elektrowni wiatrowych w decyzjach o warunkach zabudowy ustalono strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynoszące od 110 do 230 m. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961), określa konkretne warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych, w tym w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie wymogu lokalizowania elektrowni wiatrowych wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na skuteczniejszą ochronę praw mieszkańców. Ustawa określa również odległość w jakiej lokalizowana może być elektrownia wiatrowa od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkaniowa. Jest ona równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości całkowitej elektrowni wiatrowej. Z uwagi na rozproszony charakter zabudowy, ograniczy ona lub wręcz uniemożliwi lokalizowanie nowych elektrowni wiatrowych w gminie Lubień Kujawski.

Zestawienie wydanych decyzji dla zabudowy mieszkaniowej oraz liczby budynków mieszkalnych zawarto w tabeli poniżej.

Tabela 5 Liczba budynków mieszkalnych w decyzjach dla nowej zabudowy

Nazwa obrębu	Liczba decyzji na budynki mieszkalne	Liczba budynków w decyzjach
Antoniewo	1	1
Bagno	1	6
Beszyn	1	1
Bilno	0	
Błędowo	1	1
Błonie	0	
Chojny	0	
Czaple Nowe	1	1
Czaple Wieś	0	
Dziankowo	0	
Dziankówek	0	
Gagowy Wieś	0	
Gagowy Nowe	0	
Gliznowo	1	1
Gole	3	3
Golska Huta	1	1
Kaliska	3	8
Kamienna	1	1
Kanibród	0	
Kłóbka	4	5
Kobyła łąka	1	1
Kołomia	1	1
Krzewie I	2	2
Krzewie II	0	
Modlibórz	1	1
Morzyce	0	
Narty	3	4
Nowa Wieś	0	
Rutkowice	1	1
Rzezewo	0	
Rzezewo Morzyce	0	
Sławęcín	1	1
Stępka	1	1
Świerna	0	
Szewo Grabina	0	
Wąwał	0	
Wiktorowo	4	58
Wola Olszowa Parcele	0	
Wola Dziankowska	0	
Wola Olszowa	1	1
Kąty	0	
miasto Lubień Kujawski	3	3
Razem	37	103

Źródło: opracowanie własne

W oparciu o powyższe dane oraz dane o liczbie mieszkańców w poszczególnych obrębach w roku 2013 obliczono presję inwestycyjną - iloraz liczby mieszkańców i liczby wydanych decyzji, wynosiła ona w obszarze wiejskim gminy 141,4.

Im mniejsza wartość tego ilorazu w stosunku do liczby mieszkańców, tym większa presja inwestycyjna. Presja inwestycyjna w zakresie zabudowy mieszkaniowej, obliczona jako iloraz liczby mieszkańców i liczby budynków mieszkalnych w wydanych decyzjach, większa niż presja ogółem w danym obrębie oznacza, że w wydanych decyzjach dominowały decyzje na zabudowę

mieszkańców, w tym jeśli różnica jest znaczna - występowały decyzje na zespoły budynków mieszkalnych.

Obrębem o zdecydowanie najwyższej presji inwestycyjnej w zakresie zabudowy mieszkaniowej był obręb Wiktorowo (2,4), następnie Bagno (40,2) i Kaliska (78,1). Obręb Wiktorowo charakteryzuje się również dużą presją w zakresie zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej).

Wyniki zawiera poniższa tabela:

Tabela 6 Presja inwestycyjna ogółem oraz w zakresie zabudowy mieszkaniowej

Nazwa obrębu	Liczba decyzji ogółem	Liczba budynków mieszkalnych w decyzjach	Liczba ludności w 2013 r.	Presja inwestycyjna ogółem	Presja inwestycyjna w zakresie zabudowy mieszkaniowej
Antoniewo	1	1	88	88	88
Bagno	2	6	241	120,5	40,2
Beszyn	1	1	142	142	142
Bilno	2		252	126	-
Błędowo	1	1	123	123	123
Błonie	0		72	-	-
Chojny	0		168	-	-
Czaple Nowe	1	1	112	112	112
Czaple Wieś	1		100	100	-
Dziankowo	0		64	-	-
Dziankówka	0		106	-	-
Gagowy Wieś	0		91	-	-
Gagowy Nowe	0		161	-	-
Gliznowo	3	1	93	31	93
Gole	3	3	233	77,7	77,7
Golska Huta	1	1	107	107	107
Kaliska	4	8	625	156,3	78,1
Kamienna	1	1	328	328	328
Kanibród	0		172	-	-
Kłóbka	4	5	309	77,3	61,8
Kobyła Łąka	1	1	126	126	126
Kołomia	1	1	30	30	30
Krzewie I	2	2	102	51	51
Krzewie II	0		109	-	-
Modlibórz	1	1	210	210	210
Morzyce	0		97	-	-
Narty	4	4	196	49	49
Nowa Wieś	0		86	-	-
Rutkowice	1	1	201	201	201
Rzeżewo	0		282	-	-
Rzeżewo Morzyce	0		137	-	-
Sławęcín	1	1	136	136	136
Stępka	1	1	181	181	181
Świerna	0		88	-	-
Szewo Grabina	0		133	-	-
Wąwał	0		111	-	-
Wiktorowo	5	58	137	27,4	2,4
Wola Olszowa Parcele	0		83	-	-
Wola Dziankowska	0		72	-	-
Wola Olszowa	2	1	50	25	50
Kąty	0		69	-	-
Razem obszar wiejski gminy	44	100	6223	141,4	62,2
miasto Lubień Kujawski	4	3	1373	343,3	457,7
Ogółem	48	103	7596	158,3	73,7

Źródło: opracowanie własne

Wyniki powyższych analiz, z uwzględnieniem lokalizacji wydanych decyzji, przedstawiono na rysunku poniżej.



Rysunek 4 Wydane decyzje o warunkach zabudowy wraz z ustaloną liczbą budynków mieszkalnych

(pominięto informację o liczbie budynków mieszkalnych jeśli był zgodna z liczbą wydanych decyzji)

Źródło: opracowanie własne

Źródło: opracowanie własne

Analizowany okres jest zbyt krótki dla formułowania ogólnych wniosków dotyczących tendencji mających miejsce w gminie. Pozwalają jedynie na ocenę sytuacji w analizowanym okresie.

Gmina Lubień Kujawski w analizowanym okresie charakteryzowała się małym ruchem inwestycyjnym. Dominowały decyzje na budowę budynków mieszkalnych. Pojedyncze na zabudowę usługową dotyczyły zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na biurowy (obręb Bagno) oraz zabudowy usługowej na potrzeby obsługi komunikacji – trzy ciągi garażowe w mieście Lubień Kujawski.

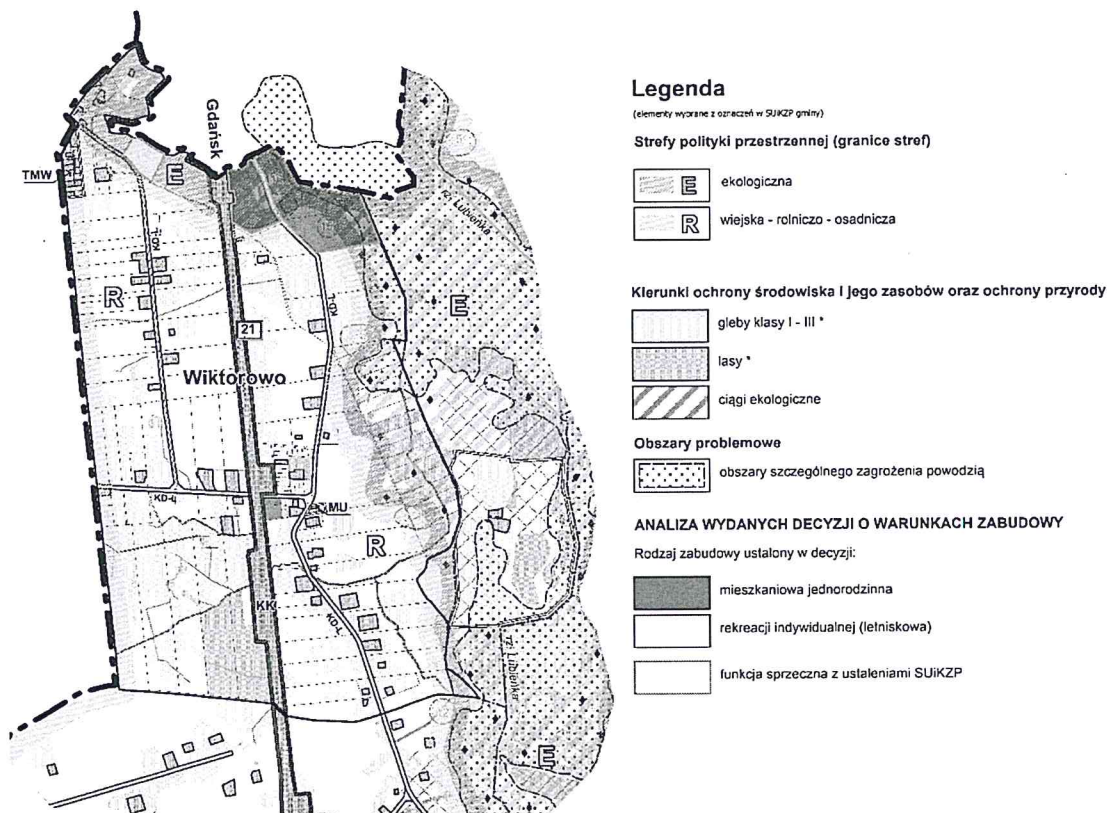
Wiktorowo jest obrębem, w którym koncentrowało się zainteresowanie zabudową mieszkaniową oraz rekreacji indywidualnej (letniskową).

W analizowanym okresie wydano 6 decyzji na elektrownie wiatrowe oraz 2 na farmy fotowoltaiczne.

Obszary, na które wydano decyzje o warunkach zabudowy naniesiono na mapę Studium - gminy w skali 1:10 000 i miasta w skali 1:5 000 zawierającą stan zainwestowania w 2013 roku oraz ustalone w studium, planowane zagospodarowanie. Pozwoliło to na wskazanie obszarów, w których występuje zainteresowanie lokalizacją zabudowy oraz na ocenę zgodności potencjalnego zagospodarowania wynikającego z wydanych decyzji z przewidzianym w Studium kierunkiem zagospodarowania tych obszarów. Wyniki analiz przedstawiono na mapie w skali 1:25 000 stanowiącej załącznik nr 1 do opracowania.

Niezgodności z ustaleniami Studium w obszarze wiejskim gminy Lubień Kujawski widoczne są głównie w obrębie Wiktorowo, gdzie we wskazanej w studium strefie ekologicznej, mającej stanowić tereny wolne od zabudowy i chronione przed nową zabudową dla zachowania naturalnej równowagi w przyrodzie, ustalono warunki zabudowy łącznie dla 58 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dla 12 budynków rekreacji indywidualnej. Do końca 2016 roku nie wydano pozwoleń na budowę dla tych inwestycji.

Na terenie miasta nie odnotowano niezgodności wydanych decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium.



Rysunek 5 Obręb Wiktorowo – decyzje o warunkach zabudowy a ustalenia SUIKZP gminy Lubień Kujawski
Opracowanie własne na podstawie załącznika graficznego do SUIKZP gminy Lubień Kujawski

Występują również niezgodności polegające na ustalaniu warunków > zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w strefie wiejskiej – rolniczo-osadniczej. Są to jednak pojedyncze, rozsiane na terenie gminy, przypadki.

Mimo ustalonego w Studium zakazu lokowania elektrowni wiatrowych na obszarze gminy, w badanym okresie wydano łącznie 6 decyzji o warunkach zabudowy dla takich inwestycji. Z chwilą wejścia w życie nowych przepisów prawnych³ wydawanie decyzji o warunkach zabudowy dla tego typu przedsięwzięć stało się niemożliwe. Inwestycje takie lokalizowane będą wyłącznie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.4. Inne decyzje

Na terenie gminy Lubień Kujawski, w badanym okresie, nie wydano decyzji w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2031, tzw. „specustawy drogowej”).

³ Ustawa z dnia 20.05.2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961)

2.5. Wnioski z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lubień Kujawski

Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazuje, że wynikały one z bieżących potrzeb gminy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na etapie ich wydawania nie jest wymagane badanie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przedsięwzięcia, których dotyczyły wydane decyzje, zwłaszcza w zakresie infrastruktury oraz modernizacji istniejących obiektów, są zwykle wcale lub mało widoczne w przestrzeni natomiast znacząco wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców gminy. Nie wpłynęły one w znaczący sposób na ograniczenie realizacji funkcji przewidzianych w Studium oraz nie powodowały konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - uznano je za zgodne z ustaleniami Studium.

Jedna decyzja wydana przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego w terenie zamkniętym- trasa kolei Kutno-Piła, dotyczyła rozwiązań technicznych usprawniających komunikację służb kolei, nie miała wpływu na przestrzeń gminy.

Analizowany okres jest zbyt krótki dla formułowania ogólnych wniosków. Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla nowej zabudowy wskazała, że w badanym okresie:

1. Gminę i miasto Lubień Kujawski charakteryzował mały ruch inwestycyjny.
2. Główną nową funkcją na jaką były wydane decyzje o warunkach zabudowy była funkcja mieszkaniowa, która stanowiła 77% wszystkich decyzji.
3. Rozkład przestrzenny wydanych decyzji wskazuje na rozproszenie planowanej zabudowy w obszarze gminy.
4. Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna planowana była w gminie również w obszarach nie wskazywanych w studium na ten cel. Szczególnym przykładem jest obręb Wiktorowo, w którym wydano warunki zabudowy na duże zespoły budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej w wyznaczonej w Studium strefie ekologicznej. Pozostałe dotyczą pojedynczych budynków i występują w strefie wiejskiej – rolniczo-osadniczej.
5. Należy zwrócić uwagę na obszary, na których wydano decyzje o warunkach zabudowy na zespoły budynków mieszkalnych (Wiktorowo, Bagno). Występować w nich mogą typowe problemy związane z nieuwzględnianiem na etapie ich planowania potrzeb zbiorowych, w tym w zakresie komunikacji (wąskie, nieutwardzone drogi), infrastruktury technicznej czy dostępu do usług i infrastruktury społecznej.
6. Wśród nowych elementów w przestrzeni, które nie były ujęte w obowiązującym studium gminy Lubień Kujawski, a ustalono dla nich warunki zabudowy wymienić należy głównie:
 - a) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym zwłaszcza elektrownie wiatrowe. Są to obiekty widoczne w krajobrazie gminy, a dodatkowo powodujące ograniczenia w zabudowie, w strefie ich oddziaływań. W badanym okresie łącznie wydanych zostało 6 decyzji,
 - b) farmy fotowoltaiczne – 2 decyzje.
7. Gmina Lubień Kujawski posiada dziewięć obowiązujących planów miejscowych obejmujących ok. 412 ha, tj. ok. 2,7 % powierzchni gminy, w tym tylko jeden plan sporządzony w oparciu o obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ocena aktualności SUIKZP gminy

3.1. Ocena zgodności SUIKZP gminy z obowiązującymi przepisami

3.1.1. Zgodność studium z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Analizę zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku dokonano w aspekcie zawartości i aktualności elementów wymaganych przepisem art. 10 ust. 1 i 2 tej ustawy, wg jej brzmienia na dzień 01 stycznia 2017r.⁴

Art.10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w poszczególnych punktach⁵ wymienia **uwarunkowania** - katalog zagadnień, które należy uwzględnić przy sporządzaniu studium:

1. dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

8. stan prawny gruntów

W studium znalazły się stosowne zapisy dotyczące dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu - rozdział 2.5 oraz stanu prawnego gruntów – rozdział 2, pkt 2.3.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

2. stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

W Studium przedstawiono uwarunkowania wynikających ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony – rozdział 2 pkt 2.6.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

3. stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

W studium znalazły się stosowne zapisy dotyczące stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zasobów wodnych, wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego aktualne na czas sporządzania dokumentu – rozdział 3.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

4. stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W Studium znajdują się stosowne zapisy dotyczące stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków (zarys historyczny i zasoby zabytkowe miasta i gminy Lubień Kujawski) odnoszące się do stanu ochrony na czas sporządzania analizowanego dokumentu – rozdział 5.

⁴ t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.

⁵ Zachowano numerację zagadnień zawartą w art. 10 ust. 1 upzp

Dobra kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 2 pkt 10) są to „nie będące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna”. Nie są one zabytkami, zatem nie podlegają rygorom konserwatorskim. Dobra kultury wraz z zabytkami tworzą krajobraz kulturowy miasta. Jest to przestrzeń ukształtowana historycznie w wyniku działalności człowieka obejmująca czynniki cywilizacyjne i elementy przyrodnicze objęta ochroną wyżej wymienionej ustawy. Pomimo, że w rozdziale 5 studium znalazł się pkt 5.3 Obszary obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, nie dotyczy on tego zagadnienia.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza wykazała dezaktualizację Studium w tym zakresie.

4a. rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Wymóg ten został wprowadzony Zmianą niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu z dnia 06.10.2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 774) zmieniającą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 11 września 2015 r.

Zgodnie z art. 13 ww. ustawy dotyczącej zmiany niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu „*Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy*”.

Studium nie zawiera rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym jak również nie określa granic krajobrazów priorytetowych ponieważ województwo kujawsko-pomorskie nie posiada dotychczas takiego dokumentu.

Podjęta została uchwała Nr 7/235/17 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego oraz wyznaczenia jednostki odpowiedzialnej za wykonanie zadania.

Po opracowaniu takiego dokumentu może być wskazana aktualizacja studium w tym zakresie.

5. warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

W studium szeroko przedstawione zostały zagadnienia demograficzno- społeczne aktualne na czas sporządzania dokumentu tj. rok 2013 takie jak: rozmieszczenie ludności, gęstość zaludnienia, struktura demograficzna, struktura ludności, przyrost naturalny, migracje, struktura bezrobocia, wykształcenie, aktywność zawodowa, zasoby mieszkaniowe, oświata i wychowanie, ochrona zdrowia, opieka społeczna, kultura, sport i rekreacja – rozdział 4.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

6. zagrożenia bezpieczeństwo ludności i jej mienia

Studium zawiera rozdział dotyczący uwarunkowań wynikających ze stanu bezpieczeństwa ludności i jej mienia – rozdział 8.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

7. potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,**
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,**

- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,**
d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Wymóg ten został wprowadzony ustawą z dnia 8.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1177 z późn. zm.) zmieniającą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 18 listopada 2015 r. w miejsce punktu o brzmieniu „potrzeb i możliwości rozwojowych gminy”. Jednocześnie w dodanym ww. zmianami art. 10 ust. 5, 6 i 7 określono sposób postępowania przy sporządzaniu bilansu terenów.

Na potrzeby studium sporządzone zostało opracowanie pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Lubień Kujawski” zawierające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wnioski wynikające z tego opracowania uwzględnione zostały w rozdziale 9 - Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

9. występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Studium w rozdziale 2. Pkt 2.4 Tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych zawiera jedynie ogólna informacje na temat lasów o charakterze ochronnym. Nie zawiera żadnych informacji na temat występowania innych obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (między innymi: pomników przyrody, parków podworskich, obszarów złóż kopalin).

Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwa miarodajna ocena uwarunkowań w tym zakresie.

10. występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Studium zawiera informacje na temat naturalnych zagrożeń geologicznych – rozdział 3 pkt 3.1.2.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

11. występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Studium zawiera informacje na temat występowania złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych aktualne na czas sporządzenia analizowanego dokumentu – rozdział 3 pkt 3.1.3.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

12. występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Studium zawiera informacje na temat występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych – rozdział 3 pkt 3.1.4.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

13. stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

W studium znalazły się stosowne zapisy dotyczące uwarunkowań wynikających ze stanu systemów komunikacji (komunikacja drogowa, komunikacja kolejowa, ścieżki rowerowe, elementy zaplecza technicznego motoryzacji, komunikacja zbiorowa, transport towarowy) oraz infrastruktury technicznej (gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej (elektroenergetycznej i

gazowej), odpadami, zaopatrzenia w ciepło, telekomunikacji) aktualne na czas sporządzenia analizowanego dokumentu (rok 2013).

Na terenie gminy sukcesywnie rozbudowywana jest sieć wodociągowa i kanalizacyjna.

Zmieniły się zasady prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi. Podstawowymi dokumentami w tym zakresie jest Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2012-2023 oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Lubień Kujawski, a nie jak zapisano w studium „Program ochrony środowiska z Planem gospodarki odpadami dla gminy Lubień Kujawski”.

Na terenie gminy w ramach funkcjonowania autostrady A-1 pobudowany został MOP (miejsce obsługi podróżnych).

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza wykazała częściową dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

14. zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

Studium w części kierunkowej zawiera rozdział dotyczący kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa Kujawsko-pomorskiego – część III, rozdział 2.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

15. wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Studium zawiera wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej – rozdział 8 pkt 8.2.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

Art.10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w poszczególnych punktach⁶ wymienia katalog zagadnień, które należy określić w studium:

1. uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

2. (uchylony)⁷

Studium zawiera rozdziały dotyczące:

- 1. Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów – rozdział 3, pkt 3.2
- 2. Kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy – rozdział 3, pkt 3.3

Wymóg, polegający na uwzględnianiu bilansu terenów sporządzonego wg zapisów art. 10 ust. 5, 6 i 7 ustawy przy ustalaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczaniu terenów wprowadzony został ustawą z dnia 8.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1177 z

⁶ Zachowano numerację zagadnień zawartą w art. 10 ust. 1 upzp

⁷ ustawą z dnia 8.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 177 z późn. zm.) zmieniającą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 18 listopada 2015r.

późn. zm.) zmieniającą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 18 listopada 2015r.

W analizowanym studium określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzedzone zostało analizami, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7, w tym bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę przedstawionym w opracowaniu pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Lubień Kujawski” zawierającym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Studium zawiera rozdział dotyczący obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk – rozdział 4.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

4. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Studium zawiera rozdział dotyczący obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 5.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

5. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Studium zawiera rozdział dotyczący kierunków rozwoju systemów komunikacji – rozdział 7 oraz kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej – rozdział 8, aktualne na czas sporządzania analizowanego dokumentu.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Studium zawiera rozdział dotyczący obszarów przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym - rozdział 3 pkt 3.14.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

7. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Studium wskazuje obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawarte w tabeli zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego oraz programach, o których mowa w art. 48 ust. 1 – rozdział 3 pkt 3.15.

Semik Województwa Kujawsko- Pomorskiego podjął uchwałę Nr LIV/823/14 z dnia 27 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego. Ustalenia nowego dokumentu będą musiały być uwzględnione w Studium.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie. Być może po uchwaleniu nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa wskazana będzie zmiana studium w tym zakresie.

8. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

W analizowanym dokumencie znajdują się zapisy dotyczące obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej – rozdział 3 pkt 3.8.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

9. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Studium w części tekstowej określa obszary dla których wskazane jest opracowanie planów miejscowych:

- Obszar projektowanej kopalni soli w miejscowości wsie Wola Olszowa Parcele, Wola Olszowa Parcele, Czaple i Nowa Wieś,
- uporządkowania istniejącego zainwestowania,
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej w obrębie istniejących osiedli,
- realizację nowych zespołów mieszkaniowych, z dopuszczeniem usług lokalnych,
- kształtowania aktywności gospodarczej (zakłady przemysłowe, obiekty produkcyjne, usługowe, magazyny, składy, kopalnia soli),
- kształtowania obszarów aktywności rekreacyjno- sportowej.

Konkretnie wskazany został do opracowania plan dla projektowanej kopalni soli, pozostałe ustalenia stanowią bardzo ogólne zapisy bez wskazania lokalizacji – rozdział 3, pkt 3.9

Studium zawiera ogólne informacje na temat obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – rozdział 3, pkt 3.10.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Studium ustala kierunki i zasady zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Lubień Kujawski. Ustalony w studium kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej zachowują nadal aktualność.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

11. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapy zagrożenia powodzią oraz mapy ryzyka powodziowego, zgodnie z planowanym terminem, zostały w dniu 22 grudnia 2013r. opublikowane na Hydroportalu KZGW (www.isok.gov.pl). Dla gminy Lubień Kujawski nie zostały sporządzone wymienione wyżej mapy.

Dla gminy Lubień Kujawski sporządzone zostały: „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II - rz. Lubieńka” oraz Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap I- rz. Ochnia”, które stanowią podstawę do prowadzenia polityki przestrzennej na obszarach zagrożenia powodziowego. Ww. studia mogą być uwzględniane w dokumentach planistycznych wszystkich poziomów oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy. Studium wskazuje ww obszary – rozdział 3 pkt 3.6.1

Studium zawiera również zapisy dotyczące obszarów narażonych na osuwanie mas ziemnych – rozdział III pkt 3.6.2

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W Studium nie wyznaczono obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny (na terenie gminy nie występują) – rozdział 3 pkt 3.7.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

13. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)

W studium nie wyznaczono obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady -Dz. U. z 2015 r. poz. 2120 (na terenie gminy nie występują) – rozdział 3 pkt 3.11.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

14.⁸ obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Studium nie wyznacza obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji (na terenie gminy nie występują) – rozdział 3 pkt. 3.4.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

14a.⁹ obszary zdegradowane

Wymóg polegający na uwzględnieniu w studium obszarów zdegradowanych wprowadzony został ustawą z dnia 8.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1177 z późn. zm.) zmieniającą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 18 listopada 2015 r.

W studium nie wyznaczono obszarów zdegradowanych (w granicach gminy nie występują tereny zdegradowane) – rozdział 3 pkt. 3.11

Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwa ocena czy w gminie występują obszary zdegradowane.

⁸ Zmieniony ustawą z dnia 8.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 177 z późn. zm.) zmieniającą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 18 listopada 2015r.

⁹ Zmieniony ustawą z dnia 8.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 177 z późn. zm.) zmieniającą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 18 listopada 2015r.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

15. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W studium wyznaczono granice terenów zamkniętych (trasa kolei normalnotorowej Kutno- Piła). Dla tego terenu nie określono stref ochronnych – rozdział 3 pkt. 3.6.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

16. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W studium nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, wynikających z uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie – rozdział 3 pkt. 3.13.

Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwe wskazanie takich obszarów, powinno być to poprzedzone szczegółową analizą istniejących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

3.1.2. Zgodność studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski zostało uchwalone w 2016 roku, tym samym zostało sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. wraz ze zmianami do 2016 r. Jednocześnie uwzględnione zostały zmiany w przepisach odrębnych.

Od czasu uchwalenia Studium częściowej zmianie uległy niektóre przepisy odrębne, nie dające podstawy do stwierdzenia nieaktualności analizowanego dokumentu, w tym:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 446).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 520 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.).

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1297 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 2126 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 880 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2014r. poz. 112).
- Rozporządzenie ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprost mówi o skutkach zmian obowiązujących przepisów prawa na studium i plany miejscowe.

„Art. 33 - Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.”

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski należy uznać za zasadniczo zgodne z przepisami odrębnymi.

3.2. Ocena aktualności SUIKZP w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i wniosków złożonych o zmianę studium

Od czasu uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do Urzędu Miasta i Gminy w Lubieniu Kujawskim nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące jego zmiany. Na tej podstawie można stwierdzić, że ustalenia studium spełniają oczekiwania zarówno mieszkańców gminy, jak i potencjalnych inwestorów.

Przeprowadzona w rozdziale 2, w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, a także sporządzone mapy stanowiące załączniki do niniejszego opracowania pozwalają dokonać oceny aktualności ustaleń Studium w aspekcie zachodzących zmian w przestrzeni gminy Lubień Kujawski.

Ocena aktualności studium

1. Wydane na teren gminy decyzje o warunkach zabudowy nie zawsze były zgodne z ustaleniami studium. Dotyczy to przede wszystkim lokalizacji elektrowni wiatrowych.
2. Nowa zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjno-usługowa również nie zawsze koncentruje się w obszarach przeznaczonych na taki cel w studium.
3. Weryfikacji wymagają obszary wskazane w Studium do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami). Z przeprowadzonej analizy wynika, że zapotrzebowanie na tereny przeznaczone pod zabudowę jest znacznie mniejsze niż powierzchnie obszarów wskazywanych w studium pod zainwestowanie. Należałoby dopasować je do faktycznych potrzeb.

3.3. Ocena zgodności SUIKZP z innymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego

Przyjęty Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 97, poz. 1437), sporządzony zgodnie z nieobowiązującą już ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.

Współzależność pomiędzy ustaleniami planu województwa a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy reguluje obowiązująca od 11 lipca 2003 r. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan województwa jest elementem regionalnego planowania strategicznego i stanowi podstawowe narzędzie koordynacji – łączy planowanie krajowe z planowaniem miejscowym; jest dokumentem wspierającym i wzmacniającym działania gmin w zakresie gospodarki przestrzennej, a organ sporządzający studium gminy uwzględnia „...zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy...” — zgodnie z art. 9 ust.2 upzp.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności „obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa...”.

Obowiązujący Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, przyjęty został uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. i obowiązywał na etapie sporządzenia i uchwalenia analizowanego studium.

Określone w Planie kierunki rozwoju oraz zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne uwzględnione zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubień Kujawski.

Podkreślić należy, że zadania zapisane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego podlegały systematycznej realizacji, stąd obecnie są w różnym stopniu zrealizowane. W międzyczasie opracowana została Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2020 - Plan modernizacji 2020+ przyjęta Uchwałą Nr XLI/693/13 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 października 2013r., „Program ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018” oraz Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2012-2023.

Obecnie trwają prace nad nowym Planem zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego w związku z powyższym należy spodziewać się, że zaktualizowana zostanie tabela zawierająca wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W przypadku uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, w trakcie prac nad nową edycją studium, konieczna będzie aktualizacja dokumentu w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Lubien Kujawski na lata 2016-2022

Przyjęta Uchwałą Nr XIII/113/2016 z dnia 24 marca 2016 r. Dokument ustala konkretne kierunki działań, dzięki którym władza lokalna może racjonalnie zarządzać gminą. Dokument ten będzie podstawą prowadzenia właściwej polityki, dlatego dominujące miejsce zajmują w nim przedsięwzięcia i zadania, które gmina może podjąć sama lub we współdziałaniu z innymi podmiotami działającymi na jej terenie.

Wizja rozwoju gminy to „*W 2022 roku Gmina Lubień Kujawski, dzięki wykorzystaniu swojego potencjału, takiego jak dogodne położenie i wysoka dostępność komunikacyjna, zasoby soli*

kamiennej, dostępność terenów inwestycyjnych oraz bogactwo dziedzictwa kulturowego, stanowi atrakcyjny obszar osadniczy oraz inwestycyjno-gospodarczy”.

Strategia postawiła przed sobą cele strategiczne charakteryzujące każdy z trzech obszarów:

- *Gospodarka – wzrost gospodarczy gminy,*
- *Infrastruktur – doskonalenie jakości i komfortu życia mieszkańców,*
- *Spółeczeństwo – wzmacnianie kapitału społecznego.*

Dla każdego z obszarów przyporządkowano cele strategiczne, które realizowane będą następnie poprzez zaproponowane grupy działań. Należy mieć jednak na uwadze, iż poniższy katalog grup działań nie jest katalogiem zamkniętym i w miarę realizacji Strategii może ulec poszerzeniu.

Obszary rozwojowe Gminy są zależne od siebie i wzajemnie się przenikają. Zadania zrealizowane w zakresie infrastruktury technicznej pomogą zrealizować zadania w sferze mieszkaniowej i gospodarczej, pozytywnie wpłyną na ochronę środowiska i rozwój rekreacji oraz turystyki. Cele osiągnięte w ramach strefy społecznej i kulturowej wpłyną na realizację celów w zakresie atrakcyjności mieszkaniowej. Z kolei cele dotyczące rozwoju Gminy ułatwią realizację pozostałych celów strategicznych.

Podstawowym celem dokumentu jest maksymalne wykorzystanie własnych zasobów materialnych oraz potencjału mieszkańców i lokalnych podmiotów gospodarczych. Strategia jest próbą dostosowania się do standardów europejskich oraz realizuje ustawowy wymóg prowadzenia polityki rozwoju w oparciu o ten dokument.

Strategia przyjęta została 24 marca 2016 r., a analizowane studium uwzględni cele rozwoju gminy ustalone w nieobowiązującej już strategii rozwoju, która określała wizję rozwoju gminy Lubień Kujawski do 2015 r.

Analizowane studium nie uwzględnia kierunków rozwoju wyznaczonych w obowiązującym od marca dokumencie. Ustalenia strategii będą musiały być uwzględnione w nowej edycji Studium.

Gminy Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Lubień Kujawski

Gmina Lubień Kujawski przystąpiła do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji. Na jego opracowanie Gmina pozyskała dofinansowanie w konkursie ogłoszonym przez Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Program jest w trakcie opracowania. Ustalenia programu będą musiały być uwzględnione w nowej edycji Studium.

3.4. Wnioski

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski zostało uchwalone w 2016 roku, a zamieszczone w nim dane pochodzą z grudnia 2013 r. i lat wcześniejszych dlatego mogą już być częściowo nieaktualne (np. stopień zwodociągowania: 2013r. – 64%, 2015 r. – 83%).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski należy uznać za zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z dnia 26 maja 2004 r.).

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Należy więc podjąć działania zmierzające do przeanalizowania nowych przepisów i uwzględnić je w kolejnej edycji Studium.

4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

4.1. Wykaz obowiązujących mpzp

Gmina Lubień Kujawski posiada dziewięć obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących 2,7% powierzchni gminy, uchwalonych w latach 1998 – 2009:

1. Uchwała XLII/178/98 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 18.06.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 13 poz. 87) w sprawie projektu zmian miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski i miasta Lubień Kujawski dotyczących:
 - a) wprowadzenia budownictwa mieszkalno-usługowego na terenach:
 - w mieście Lubień Kujawski ul. 1- go Maja, Świerczewskiego;
 - w gminie Lubień Kuj. we wsiach: Bagno, Gagowy Nowe, Kaczawka, Stępka, Gole, Kaliska;
 - b) wprowadzenia budownictwa rekreacyjnego na terenach rolnych w sąsiedztwie jeziora Lubieńskiego w następujących wsiach: Stępka, Czaple Nowe, Narty, oraz na terenie gminy we wsi Kłóbka;
 - c) wprowadzenie budownictwa rekreacyjno – wypoczynkowego – ośrodka konferencyjnego na terenach rolnych we wsi : Chojny posiadłość Sosnowo 1.
 - d) wprowadzenia budownictwa produkcyjno – usługowego na terenach: w gminie Lubień Kujawski we wsi: Narty, Gagowy Nowe;
 - e) zmiany funkcji dla terenu dla przepompowni ścieków pod stacją redukcyjną gazu: miasto Lubień Kujawski – 100NO na 100EG.
2. Uchwała IX/52/99 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 10.08.1999 r. (Dz. Urz. Nr 93, poz. 1036) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych w mieście Lubieniu Kujawskim przy ul. Ogrodowej w zakresie art. 10 ust. 1; 2; 5 i 6.
3. Uchwała IX/53/99 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 10.08.1999 r. (Dz. Urz. Nr 93, poz. 1037) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubień Kujawski dotyczącej:
 - a) wprowadzenia funkcji administracji (posterunek policji) na część dz. o symbolu planu 32 MN i nr ewid. 376/12 w mieście Lubieniu Kujawskim przy ul. Świerczewskiego;
 - b) rozszerzenia funkcji mieszkalno – usługowej o symbolu planu 32 MN na dz. o Nr ewid. 396/10 w mieście Lubieniu Kujawskim, przy ul. Świerczewskiego;
 - c) aktualizację istniejącej oczyszczalni ścieków o obecnym symbolu planu 33 NO.
4. Uchwała XXIX/159/2002 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 21.02.2002 r. (Dz. Urz. Nr 49 poz. 941) w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski dotyczących wprowadzenia na terenach rolnych:
 - a) funkcji mieszkalno – usługowej o niskiej intensywności zabudowy w miejscowościach: Wiktorowo, Gagowy Nowe, Bagno, Modlibórz;
 - b) funkcji rekreacyjnej i turystycznej w miejscowości Wiktorowo.
5. Uchwała XXIX/160/2002 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 21.02.2002 r. (Dz. Urz. Nr 49 poz. 942) w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski dotyczących wprowadzenia na terenach rolnych :
 - a) funkcji usługowo – handlowej (skład węgla i materiałów budowlanych) w miejscowości Modlibórz na działce o nr ewidencyjny 42;
 - b) funkcji urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw) w miejscowości Gagowy Nowe na części działki o nr ewidencyjnym 78.
6. Uchwała Nr VII/43/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 08.04.2003 r. (Dz. Urz. Nr 84 poz. 1240) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotycząca wprowadzenia na wybrane obszary rolne i inne:

- a) funkcji rekreacyjnej i turystycznej we wsi Błędowo;
 - b) funkcji handlowo – usługowej we wsi Narty;
 - c) zmiany funkcji z mieszkaniowo – usługowej na funkcję urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (auto – handel i złomowania) we wsi Gagowy Nowe i we wsi Bagno.
7. Uchwała X/56/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30.07.2003 r. (Dz. Urz. Nr 110, poz. 1534) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczące przeznaczenia na cele budowlane pod różne funkcje dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne położone we wsi Kaliska; obowiązującym miejscowym planie przeznaczonym pod lotnisko symbol 12 KL.
 8. Uchwała Nr X/57/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Nr 110, poz. 1535) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczących ustalenia indywidualnej linii zabudowy i dostępności inwestycyjnej przy jeziorze Lubieńskim na odcinku w granicach administracyjnych Miasta Lubienia Kujawskiego dla obszaru zawartego pomiędzy drogą krajową nr 1 Gdańska (Włocławek) – Cieszyn (Łódź) a jeziorem i zmiany funkcji rekreacyjnej i turystycznej (letniskowej) na mieszkaniowo – usługową dla wybranego terenu położonego w Mieście Lubień Kujawski przy ulicy 19-ego Stycznia.
 9. Uchwała Nr XXXII/146/2009 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 26 czerwca 2009r. (Dz. Urz. Nr 82 poz. 1452) w sprawie miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień Kujawski dla obszaru obejmującego część wsi Kaliska oznaczonego działkami geodezyjnymi o numerach ewidencyjnych: 232/6, 232/24-232/54 oraz fragmentem działki 232/61.

Tabela 7. Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubień Kujawski.

Lp.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UT [*]	MN [*]	MW [*]	PU [*]	IT [*]	KD [*]	U [*]	ZC [*]	ZP [*]
1.	XLII/178/98 z dn. 18.06.1998									
	Kłóbka	4,5								
	Chojny	27,0								
	Gole		0,25							
	Kaliska		1,7							
	Lubień Kujawski		10,32			0,5				
	Stępka sof. Bagno		25							
	Bagno		9,75	12,8						
	Gagowy Nowe		5,3		0,4					
	Czaple Nowe	63,15								
Czaple	2,4									
Narty	41,7				6,6					
2.	X/52/99 z dn. 10.08.1999									
	Lubień Kujawski		0,78				0,32			
3.	X/53/99 z dn. 10.08.1999									
	Lubień Kujawski		0,7			3,45		0,06		
4.	XXIX/159//02 z dn.21.02.2002									
	Wiktorowo	1,4	0,2							
	Gagowy Nowe		0,85							
	Bagno		0,45							
5.	XXIX/160/02 z dn.21.02.2002									
	Modlibórz				0,78					
	Gagowy Nowe							1,17		
6.	VII/43/03 z dn. 08.04.2003									
	Błędowo	2,3					0,26			
	Narty						1,03	2,73		

	Gagowy Nowe						0,25				
	Bagno						0,09	0,15			
	Nowe Narty						0,09				
7.	X/56/03 z dnia 30.07.2003										
	Kaliska		17,07	131,8	11,55			9	2,72		
8.	X/57/03 z dn. 30.07.2003										
	Lubień Kujawski		4,73	1,43	4,84	1,23			6,36		
9.	XXXII/146/2009 z dn. 26.06.2009										
	Kaliska		2,64								
Razem			142,4	81,64	12,8	140,9	3,95	18,18	5,59	9,0	9,08

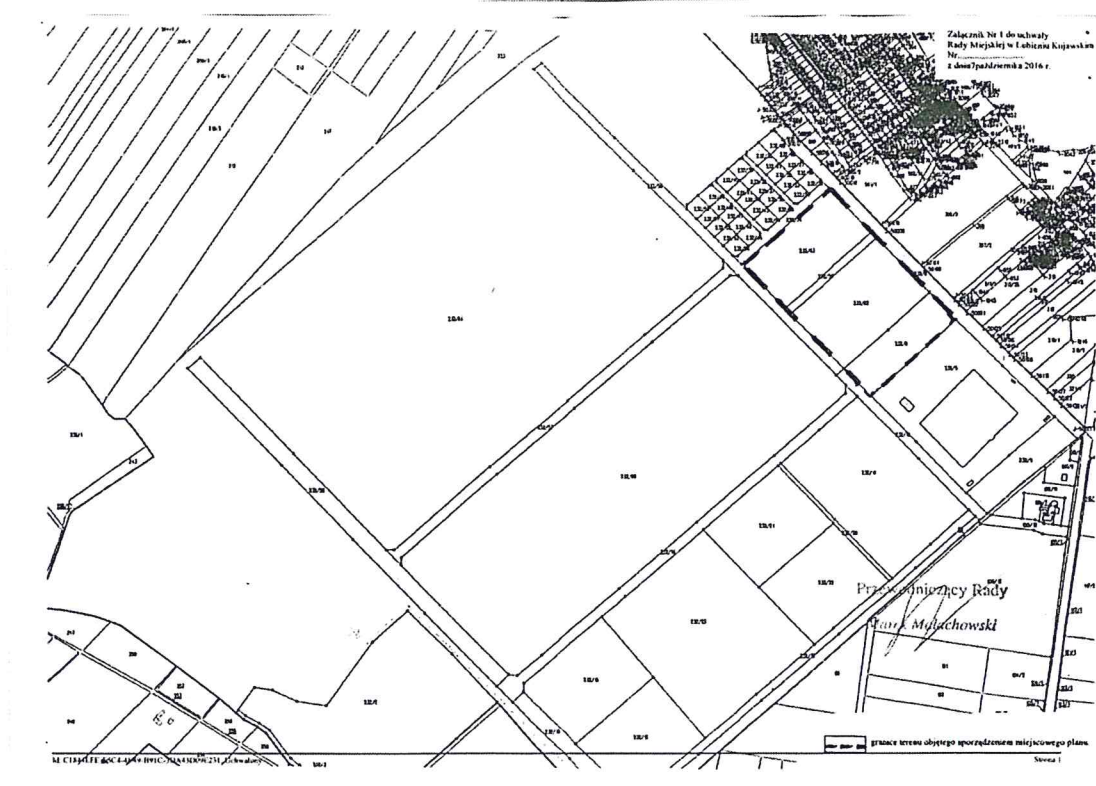
Źródło: „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Lubień Kujawski”.

Tereny o funkcji: UT-usług turystyki; MN-zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MW-zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; PU-zabudowy produkcyjno-magazynowej; IT-infrastruktury technicznej; KD-dróg; U-zabudowy usługowej; ZC-zieleni cmentarza; ZP-zieleni urządzonej

4.2. Wykaz obszarów dla których mpzp jest w trakcie sporządzania

Rada Miejska w Lubieniu Kujawskim podjęła następujące uchwały:

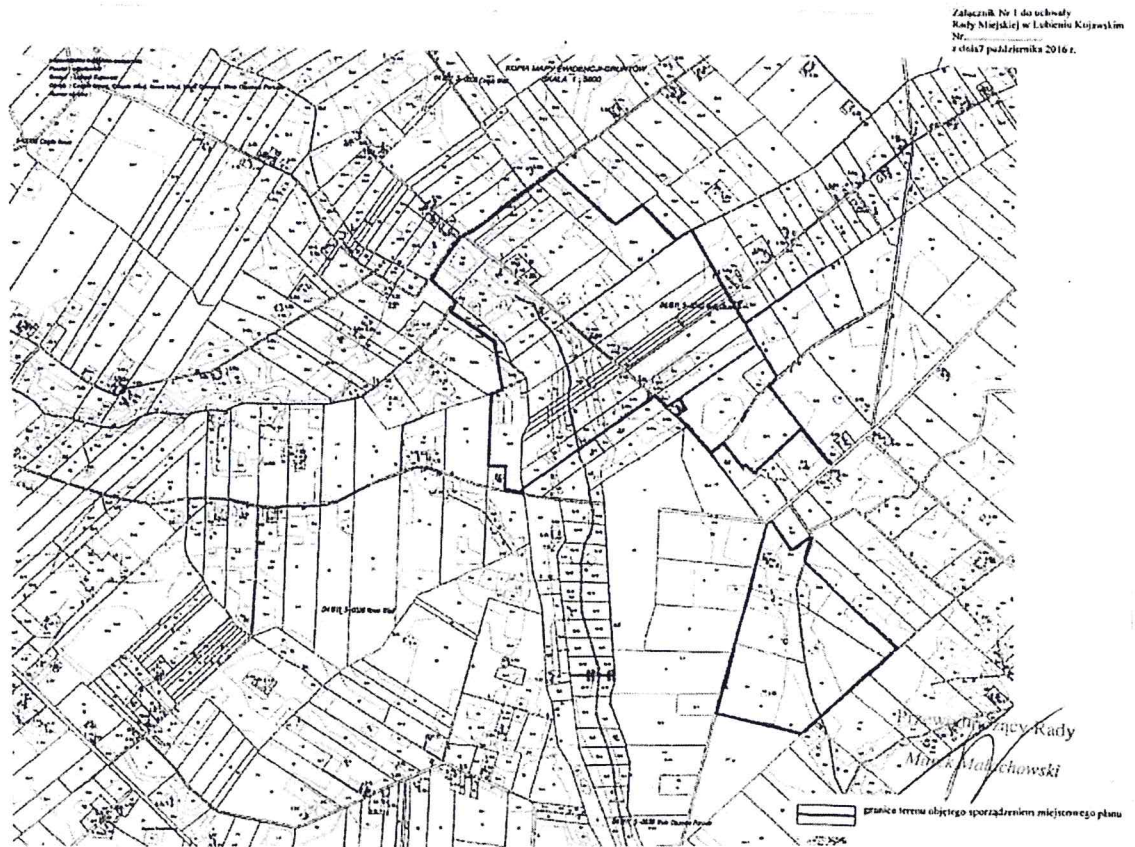
1. Nr XVII/168/2016 z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski.



Plan obejmuje obszar położony w centralnej części gminy, bezpośrednio przy południowo zachodniej granicy miejscowości Lubień Kujawski.

Na potrzeby projektu planu sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne, rozpoczęte zostały prace formalne i projektowe. Przygotowany został projekt planu do przedstawienia do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

2. Nr XVII/167/2016 z dnia 7 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Czaple Nowe, Czaple Wieś, Nowa Wieś, Wola Olszowa Parcele w gminie Lubień Kujawski.



Plan obejmuje części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Czaple Nowe, Czaple Wieś, Nowa Wieś, Wola Olszowa Parcele zgodnie z powyższym załącznikiem. Rozpoczęte zostały prace formalno-prawne (ogłoszenia/zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu).

4.3. Ocena postępów w opracowywaniu mpzp, których sporządzenie wskazane zostało w SUIKZP (lub wynika z przepisów odrębnych) i złożonych wniosków na sporządzenie planów

Od czasu uchwalenia nowego dokumentu studium do Urzędu Gminy w Lubieniu Kujawskim nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące sporządzenia nowego lub zmiany obowiązującego miejscowego planu.

Studium w części tekstowej określa obszary dla których wskazane jest opracowanie planów miejscowych:

- obszar projektowanej kopalni soli w miejscowości Wola Olszowa Parcele, Czaple i Nowa Wieś,
- uporządkowania istniejącego zainwestowania,
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej w obrębie istniejących osiedli,
- realizacji nowych zespołów mieszkaniowych, z dopuszczeniem usług lokalnych,

- kształtowania aktywności gospodarczej (zakłady przemysłowe, obiekty produkcyjne, usługowe, magazyny, składy, kopalnia soli),
- kształtowania obszarów aktywności rekreacyjno- sportowej.

Zgodnie z pkt. 4.2 dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Czaple Nowe, Czaple Wieś, Nowa Wieś, Wola Olszowa Parcele Rada Miejska w Lubieniu Kujawskim podjęła Uchwałę Nr XVII/167/2016 z dnia 7 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.4. Ocena zgodności obowiązujących mpzp z obowiązującymi przepisami

4.4.1. ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Osiem miejscowych planów oraz zmian planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych zostało zgodnie z nieobowiązującą już ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 9 ww. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

1. *W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń.*
2. *W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się zadania rządowe, o których mowa w rozdziale 6, oraz zadania samorządowe, o których mowa w rozdziale 5a.*

Zgodnie z art. 10 ww. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

1. *W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb:*
 - 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1 000 m² - w gminach o liczbie mieszkańców do 20 000, oraz o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 000 m² - w gminach o liczbie mieszkańców ponad 20 000,*
 - 2) *linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,*
 - 3) *tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,*
 - 4) *granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,*
 - 5) *zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,*
 - 6) *lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,*
 - 7) *zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,*
 - 8) *szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,*
 - 9) *tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,*
 - 10) *tyczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,*
 - 11) *granice obszarów:*
 - a) *zorganizowanej działalności inwestycyjnej,*
 - b) *rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,*
 - c) *przekształceń obszarów zdegradowanych.*

1a. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się granice Pomników Zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412).

1b. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miarę potrzeby wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych.

Plany dotyczą zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski uchwalonego uchwałą Nr XVI/46/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Lubieniu Kujawskim z dnia 6 marca 1980 r. (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego z 1987 r. Nr 12, poz. 150)

Są to następujące plany miejscowe:

1. Uchwała XLII/178/98 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie projektu zmian miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski i miasta Lubień Kujawski dotyczących: 1) Wprowadzenia budownictwa mieszkalno-usługowego na terenach: a. w mieście Lubień Kujawski ul. 1- go Maja, Świerczewskiego; b. w gminie Lubień Kuj. we wsiach: Bagno, Gagowy Nowe, Kaczawka, Stępka, Gole, Kaliska; 2) Wprowadzenia budownictwa rekreacyjnego na terenach rolnych w sąsiedztwie jeziora Lubieńskiego w następujących wsiach: Stępka, Czaple Nowe, Narty, oraz na terenie gminy we wsi Kłóbka. 3) Wprowadzenie budownictwa rekreacyjno- wypoczynkowego – ośrodka konferencyjnego na terenach rolnych we wsi : Chojny posiadłość Sosnowo 1. 4) Wprowadzenia budownictwa produkcyjno-usługowego na terenach: w gminie Lubień Kujawski we wsi: Narty, Gagowy Nowe. 5) Zmiany funkcji dla terenu dla przepompowni ścieków pod stacją redukcyjną gazu: miasto Lubień Kujawski – 100NO na 100EG (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 13 poz. 87 z dnia 27.07.1998 r.)
2. Uchwała IX/52/99 z dnia 10 sierpnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych w mieście Lubieniu Kujawskim przy ul. Ogrodowej w zakresie art. 10 ust. 1; 2; 5 i 6. (Dz. Urz. Nr 93, poz. 1036 z 17 grudnia 1999 r.)
3. Uchwała IX/53/99 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 10 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubień Kujawski dotyczącej: 1) wprowadzenia funkcji administracji (posterunek policji) na część dz. o symbolu planu 32 MN i nr ewid. 376/12 w mieście Lubieniu Kujawski przy ul. Świerczewskiego; 2) rozszerzenia funkcji mieszkalno-usługowej o symbolu planu 32 MN na dz. o nr ewid. 396/10 w mieście Lubieniu Kujawskim przy ul. Świerczewskiego 3) aktualizację istniejącej oczyszczalni ścieków o obecnym symbolu planu 33 NO (Dz. Urz. Nr 93, poz. 1036 z 17 grudnia 1999 r.)
4. Uchwała XXIX/159/2002 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski dotyczących wprowadzenia na terenach rolnych: 1) funkcji mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy w miejscowościach: Wiktorowo, Gagowy Nowe, Bagno, Modlibórz; 2) funkcji rekreacyjnej i turystycznej w miejscowości Wiktorowo (Dz. Urz. Nr 49 poz. 941 z dnia 4 czerwca 2002 r.)
5. Uchwała XXIX/160/2002 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski dotyczących wprowadzenia na terenach rolnych : 1) funkcji usługowo – handlowej (skład węgla i materiałów budowlanych) w miejscowości Modlibórz na działce o nr ewidencyjny 42; 2) funkcji urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw) w

miejsowości Gagowy Nowe na części działki o nr ewidencyjnym 78 (Dz. Urz. Nr 49 poz. 942 z dnia 4 czerwca 2002 r.)

6. Uchwała VII/43/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 08 kwietnia 2003 w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczących wprowadzenia na wybrane obszary rolne i inne: 1) funkcji rekreacyjnej i turystycznej we wsi Błędowo; 2) funkcji handlowo – usługowej we wsi Narty; 3) zmiany funkcji z mieszkaniowo – usługowej na funkcję urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (auto – handel i złomowania) we wsi Gagowy Nowe i we wsi Bagno (Dz. Urz. Nr 84, poz. 1240 z 02.09.2003)
7. Uchwała X/56/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczące przeznaczenia na cele budowlane pod różne funkcje dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne położonego we wsi Kaliska; w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonym pod lotnisko symbol 12 KL (Dz. Urz. Nr 110, poz. 1534 z 02.10.2003)
8. Uchwała nr X/57/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczących ustalenia indywidualnej linii zabudowy i dostępności inwestycyjnej przy jeziorze Lubieńskim na odcinku w granicach administracyjnych Miasta Lubienia Kujawskiego dla obszaru zawartego pomiędzy drogą krajową nr 1 Gdańsk (Włocławek) – Cieszyn (Łódź) a jeziorem i zmiany funkcji rekreacyjnej i turystycznej (letniskowej) na mieszkaniowo – usługową dla wybranego terenu położonego w Mieście Lubień Kujawski przy ulicy 19-tego Stycznia (Dz. Urz. Nr 110, poz. 1535 z 02.10.2003)

Plany te poddano wspólnej analizie.

Analizę zgodności mpzp z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku dokonano w aspekcie zawartości i aktualności elementów wymaganych przepisem art. 15 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 1 tej ustawy, wg jej brzmienia na dzień 01 stycznia 2017 r.

Art. 15.1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Dokumentacja ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie zawiera uzasadnienia do uchwały.

Art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w poszczególnych punktach¹⁰ wymienia katalog zagadnień, które określa się w miejscowym planie obowiązkowo:

- 1) **przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

¹⁰ Zachowano numerację zagadnień zawartą w art. 15 ust. 2 upzp

Brak spójności pomiędzy tekstem uchwały, a rysunkami planu miejscowego (np. rysunki tego samego planu zrobione są w różnych skalach i w zależności od skali zawierają legendę lub jej nie zawierają, różne oznaczenia granicy obszaru objętego zmianą na załącznikach tego samego planu, w tekście uchwały ustala się, że na rysunku planu obowiązują: granice obszarów objętych opracowaniem oraz linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – obowiązujące i orientacyjne a w legendzie rysunku planu: granicę obszaru objętego zmianą oraz linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – dotyczy Uchwały nr VII/43/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 8 kwietnia 2003 r.).

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W tekście planów znalazły się ustalenia ogólne z zakresu architektury i zagospodarowania przestrzennego, w ustaleniach planów nie określono zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

W analizowanych planach nie określono zasad z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia.

3a) zasady kształtowania krajobrazu

W ustaleniach planów nie określono zasad kształtowania krajobrazu.

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

W ustaleniach planów znajduje się paragraf dotyczący ochrony w zakresie dóbr kultury. Ustalenia planów są powtórzeniem i modyfikacją regulacji ustawowych i zostały zamieszczone niezgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2002r. Nr 100, poz. 908). W ustaleniach planu nie określono zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W ustaleniach planów nie określono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

W ustaleniach planów nie określono zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu takich jak: geometrie dachów: układ połaci dachowych oraz kąt nachylenia połaci; maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz gabarytów obiektów.

W ustaleniach tylko niektórych planów określono linie zabudowy od dróg.

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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

W ustaleniach planów nie określono granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych. W przypadku sporządzenia audytu krajobrazowego i wskazania krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, będą one wymagały uwzględnienia w planach miejscowych.

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

W ustaleniach planów nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W ustaleniach planów nie określono szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. W części planów pojawiają się zakazy zabudowy (np. .. „W obszarach tych zabrania się lokalizować: dużych ferm produkcji rolniczej, a szczególnie zwierzęcej, uciążliwych zakładów pracy z uciążliwością powyżej 100m, uciążliwych obiektów infrastruktury technicznej takich jak oczyszczalnie ścieków, wysypiska i wylewiska odpadów o strefie powyżej 100m” Uchwała Nr XLII/178/98 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 18 czerwca 1998 r.).

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W ustaleniach planów znajduje się rozdział dotyczący zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Są to często ustalenia uzależniające jej realizację od warunków technicznych gestorów sieci.

W treści niektórych planów znajduje się paragraf dotyczący ustaleń ogólnych i szczegółowych z zakresu komunikacji. Z analizy zapisów wynika, że realizację tych inwestycji uzależnia się od warunków zarządcy drogi.

Są to zapisy obecnie kwestionowane przez służby wojewody sprawdzające zgodność uchwał w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa.

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

W ustaleniach planów nie określono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

(art. 36 ust. 4 ustawy o pizp - Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości)

W ustaleniach planów określono stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na

którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.

Plany miejscowe nie przewidują lokalizacji obiektu handlowego o którym mowa w art. 10 ust. 3a upzp. Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwa ocena czy w granicach ww. planów występuje potrzeba lokalizacji takich obiektów.

Art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w poszczególnych punktach¹¹ wymienia katalog zagadnień, które określa się w miejscowym planie w zależności od potrzeb:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

Plany nie określają granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwa ocena czy w granicach ww. planów występuje potrzeba określenia granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

Plany nie określają granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwa ocena czy w granicach ww. planów występuje potrzeba określenia granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

Plany nie określają granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji. Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwa ocena czy w granicach ww. planów występuje potrzeba określenia granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

Plany nie określają granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Na etapie sporządzania oceny aktualności stwierdzono, że w granicach ww. planów nie występuje potrzeba określenia granic ww. terenów.

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a

Plany nie określają granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a. Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwa ocena czy w granicach ww. planów występuje potrzeba określenia granic terenów pod budowę ww. obiektów handlowych.

4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Plany nie określają granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwa ocena czy w granicach ww. planów występuje potrzeba określenia granic ww. terenów.

¹¹ Zachowano numerację zagadnień zawartą w art. 15 ust. 3 upzp

4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012

Plany nie określają granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012. Na etapie sporządzania oceny aktualności stwierdza się, że w granicach ww. planów nie występuje potrzeba określenia granic ww. terenów inwestycji celu publicznego.

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

Plany nie określają granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych. Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwa ocena czy w granicach ww. planów występuje potrzeba określenia granic ww. terenów.

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Plany nie określają granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady. Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwa ocena czy w granicach ww. planów występuje potrzeba określenia granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych

Plany nie określają granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych. Na terenie miasta i gminy Lubraniec nie występują tereny zamknięte.

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

Plany nie określają sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości jak również kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów.

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych

Analizowane plany nie określają minimalnej powierzchni działki budowlanej. Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwa ocena czy w granicach ww. planów występuje potrzeba określenia minimalnej powierzchni działki budowlanej.

Zgodnie z art. 16 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w

odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Plan nie zawiera uzasadnienia. Nie ma podstaw prawnych do zmiany planu w tym zakresie.

Art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w poszczególnych punktach¹² wymienia katalog zagadnień, które określa się w miejscowym planie obowiązkowo:

- 1) **przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

Plan ustala przeznaczenie poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone oraz linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – podziały geodezyjne.

Nie ma podstaw do zmiany planu w tym zakresie.

- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Plan zachowuje aktualność w tym zakresie.

- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

Plan ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Plan zachowuje aktualność w tym zakresie.

- 3a) **zasady kształtowania krajobrazu**

Plan nie ustala zasad kształtowania krajobrazu.

Konieczność ustalenia w planie zasad kształtowania krajobrazu wynika ze zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonej przez „Zmianę niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu - Dz.U.2015.774 z dnia 2015.06.10”.

Brak ustaleń zasad kształtowania krajobrazu nie powoduje konieczności zmiany planu.

- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

Plan ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia planu są powtórzeniem i modyfikacją regulacji ustawowych i zostały zamieszczone niezgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2002r. Nr 100, poz. 908).

Brak ustaleń zasad ochrony krajobrazów kulturowych nie powoduje konieczności zmiany planu w tym zakresie.

- 5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Plan ustala wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Plan zachowuje aktualność w tym zakresie.

¹² Zachowano numerację zagadnień zawartą w art. 15 ust. 2 upzp

- 6) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**

Plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym minimalną powierzchnię działki projektowanej zabudowy mieszkaniowej, minimalną szerokość frontu działki, maksymalną wysokość zabudowy, geometrię dachów w tym rodzaj pokrycia dachowego, minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wymagane według brzmienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na czas sporządzania planu miejscowego.

Brak w uchwale wszystkich wskaźników wymaganych według brzmienia ustawy na dzień 1.01.2017 r. nie powoduje konieczności zmiany planu w tym zakresie.

- 7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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**

Plan nie ustala granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ponieważ nie było potrzeby określania takich obszarów.

Konieczność uwzględnienia w planie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wynika ze zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonej przez „Zmianę niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu - Dz.U.2015.774 z dnia 2015.06.10”.

Brak w uchwale ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych nie powoduje konieczności zmiany planu, tym bardziej, że krajobrazy takie nie zostały określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Plan zachowuje aktualność w tym zakresie.

- 8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

Plan nie ustala szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Plan zachowuje aktualność w tym zakresie.

- 9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

Plan zachowuje aktualność w tym zakresie.

- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Planu ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji uzależniając ich realizację od warunków zarządcy drogi i infrastruktury technicznej uzależniając jej realizację od warunków technicznych gestorów sieci.

Są to zapisy obecnie kwestionowane przez służby wojewody sprawdzające zgodność uchwał w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa.

Nie ma podstaw do zmiany planu w tym zakresie.

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Plan ustala sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Plan zachowuje aktualność w tym zakresie.

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Plan ustala stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Plan zachowuje aktualność w tym zakresie.

2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.

Plan miejscowy nie przewiduje lokalizacji obiektu handlowego o którym mowa w art. 10 ust. 3a upzp ponieważ nie było potrzeby lokalizacji takiego obiektu.

Plan zachowuje aktualność w tym zakresie.

Art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w poszczególnych punktach¹³ wymienia katalog zagadnień, które określa się w miejscowym planie w zależności od potrzeb:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

Plan nie określa granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ponieważ nie było potrzeby określania takich obszarów.

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

Plan nie określa granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ponieważ nie było potrzeby określania takich obszarów ponieważ nie było potrzeby określania takich obszarów.

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

Plan nie określa granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ponieważ nie było potrzeby określania takich obszarów.

3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

Plan nie określa granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ponieważ nie było potrzeby określania takich terenów.

¹³ Zachowano numerację zagadnień zawartą w art. 15 ust. 3 upzp

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a

Plan nie określa granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ponieważ nie było potrzeby określania takich terenów.

4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Plan określa granice terenów stanowiących drogi publiczne klasy zbiorczej i lokalnej. Nie ma podstaw do zmiany planu w tym zakresie.

4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012

Plan nie określa granic terenów jw. ponieważ takie inwestycje nie występują w obszarze planu.

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

Plan nie określa granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych ponieważ nie było potrzeby określania takich obszarów.

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Plan nie określa granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady ponieważ w granicach planu nie występują takie obiekty.

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych

Plan nie określa granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych ponieważ w granicach planu niw występują tereny zamknięte.

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

Plan określa sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz pokrycie dachów.

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych

Plan określa minimalną powierzchnię działki.

Zgodnie z art. 16 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

Rysunek ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na kopii mapy sytuacyjno- wysokościowej w skali 1:1000.

Nie ma potrzeby aktualizacji planu w zakresie skali rysunku planu.

Ww. plan miejscowy należy uznać za częściowo niezgodny z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587), ponieważ w dokumencie znajdują się braki w zakresie niezbędnych elementów wymaganych zgodnie z obowiązującymi zapisami ustawy oraz obecną interpretacją przepisów, stosowaną przez organy nadzoru nad działalnością jednostek samorządu terytorialnego.

4.4.2. Przepisami odrębnymi

W celu oceny zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa dokonano analizy następujących aktów prawnych odnoszących się do planowania przestrzennego na poziomie lokalnym:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).
Zmiany dotyczą uzyskiwania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne użytków rolnych klasy I-III.
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 440 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 520 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1297 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 2126 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 880).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 71).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2014r. poz. 112).
- Rozporządzenie ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315).

Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego pomimo częściowej nieaktualności zachowują swą moc i nie ma żadnej podstawy prawnej, aby wymagać od organów gminy Lubień Kujawski natychmiastowego doprowadzenia ich zgodności ze zmienionymi wymogami prawa. Uznaje się je za częściowo nieaktualne i niezgodne z przepisami prawa.

4.5. Wnioski

Po przeprowadzeniu badania stanu aktualności planów miejscowych stwierdza się, że:

- Obowiązujące Studium pozwala na podjęcie prac planistycznych w celu zmiany obowiązujących miejscowych planów, kontynuacji planów w trakcie sporządzania oraz sporządzenia nowych planów wskazanych w „Wieloletnim Programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.”
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zgodnie z nieobowiązującą ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), nie odpowiadają wymogom wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).
- Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień Kujawski dla obszaru obejmującego część wsi Kaliska oznaczonego działkami geodezyjnymi o numerach ewidencyjnych: 232/6, 232/24-232/54 oraz fragmentem działki 232/61 przyjęty Uchwałą Nr XXXII/146/2009 z dnia 26 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Nr 82, poz. 1452 z 06.08.2009) pomimo częściowej nieaktualności zachowuje swą moc i nie ma żadnej podstawy prawnej, aby wymagać od organów gminy Lubień Kujawski natychmiastowego doprowadzenia jego zgodności ze zmienionymi wymogami prawa.
- Przestrzennej oceny obowiązujących planów miejscowych dokonano na podstawie ortofotomapy dostępnej w geoportalu www.geoportal.gov.pl i przedstawiono na rysunkach załączonych do opracowania.
- Rozważenia wymaga zmiana części miejscowych planów w zakresie zmiany funkcji inwestycyjnej lub przywrócenia funkcji rolniczej, ze względu na nie rozpoczęcie procesów inwestycyjnych (Uchwała XXIX/160/2002 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski dotyczących wprowadzenia na terenach rolnych : 1) funkcji usługowo – handlowej (skład węgla i materiałów budowlanych) w miejscowości Modlibórz na działce o nr ewidencyjny 42; 2) funkcji urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw) w miejscowości Gagowy Nowe na części działki o nr ewidencyjnym 78 (Dz. Urz. Nr 49 poz. 942 z dnia 4 czerwca 2002 r.) .
- Zgodnie z „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju gminy Lubień Kujawski” w największym stopniu realizowana jest zabudowa mieszkaniowa - blisko 38% powierzchni, a do zagospodarowania pozostaje ok. 50 ha. Najwięcej terenów wolnych znajduje się w sołectwie Bagno (24,5 ha). W najmniejszym zakresie postępuje realizacja terenów o funkcji rekreacyjnej. Ten typ zagospodarowania zrealizowano jedynie w 21,7%. Do zainwestowania pozostało ok. 111,56 ha. Zabudowa produkcyjna została zrealizowana w

33,4 %, do zainwestowania pozostało blisko 94 ha i w zdecydowanej większości jest to teren inwestycyjny w miejscowości Kaliska

Tabela 8 Realizacja obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Lubień Kujawski

Miejscowość	mpzp-tereny planowane (ha)						mpzp-tereny zrealizowane (ha)					mpzp - tereny wolne (ha)				
	UT	MN	MW	KD	U	PU	UT	MN	MW	U	PU	UT	MN	MW	U	PU
LUBIEN KUJAWSKI	0	16,53	0	5,16	1,29	1,43	0	6,23	0	1,29	1,43	0	10,3	0	0	0
BAGNO	0	35,2	12,8	0,09	0,15	0	0	10,68	12,8	0,15	0	0	24,52	0	0	0
BŁĘDOWO	2,3	0	0	0,26	0	0	0,2	0	0	0	0	2,1	0	0	0	0
CHOJNY	27	0	0	0	0	0	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CZAPLE	65,55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65,55	0	0	0	0
GAGOWY	0	6,15	0	0	1,43	0,4	0	1,86	0	0,07	0,4	0	4,29	0	1,36	0
GOLE	0	0,25	0	0	0	0	0	0,25	0	0	0	0	0	0	0	0
KALISKA	0	21,41	0	11,55	0	131,77	0	10,36	0	0	38,71	0	11,05	0	0	93,06
KŁÓBKA-	4,5	0	0	0	0	0	2,64	0	0	0	0	1,86	0	0	0	0
MODLIBÓRZ	0	1,9	0	0	0	0,78	0	1,9	0	0	0	0	0	0	0	0,78
NARTY	41,7	0	0	1,12	2,73	6,6	0,4	0	0	2,73	6,6	41,3	0	0	0	0
WIKTOROWO	1,4	0,2	0	0	0	0	0,65	0,2	0	0	0	0,75	0	0	0	0
Razem	142,45	81,64	12,8	18,18	5,6	140,98	30,89	31,48	12,8	4,24	47,14	111,56	50,16	0	1,36	93,84

Źródło: „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Lubień Kujawski”.

5. Wieloletni program sporządzania mpzp

Celem sprawnej realizacji założeń Studium konieczne jest monitorowanie zachodzących zmian w uwarunkowaniach, budowanie bazy danych o gminie oraz koordynacja i spójność podejmowanych działań.

Program sporządzania i uaktualnienia dokumentów planistycznych został określony w Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 9: Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Zakres miejscowego planu	Uwagi
1.	Uchwała Nr XVII/68/2016 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 7 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski	Zakładany termin realizacji - 2017 r.
2.	Uchwała Nr XVII/167/2016 Rady miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 7 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Czaple Nowe, Czaple Wieś, Nowa Wieś, Wola Olszowa Parcele w gminie Lubień Kujawski	Zakładany termin realizacji - 2017-2018
3.	Zmiany obowiązujących miejscowych planów sporządzonych zgodnie z nieobowiązującą już ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym	W zależności od potrzeb gminy
4.	Tereny wymagające uporządkowania istniejącego zainwestowania	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.

5	Tereny przeznaczone do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej w obrębie istniejących osiedli	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
6	Tereny przeznaczone do realizacji nowych zespołów mieszkaniowych, z dopuszczeniem usług lokalnych	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
7	Tereny kształtowania aktywności gospodarczej (zakłady przemysłowe, obiekty produkcyjne, usługowe, magazyny, składy)	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
8	Tereny kształtowania obszarów aktywności rekreacyjno- sportowej.	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.

Źródło: Opracowano na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski oraz informacji uzyskanych z Gminy.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt przedstawia Radzie Gminy wyniki przeprowadzonej analizy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej.


W przypadku uznania dokumentów planistycznych (studium lub miejscowe plany) za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane z ich zmianą.

Przewiduje się zmianę miejscowych planów sporządzonych na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto przewiduje się bieżące monitorowanie wpływających wniosków i w razie potrzeby możliwość przystąpienia do zmiany planu lub sporządzenia planu dla terenów, które nie zostały wykazane w tabeli.

Celowym byłoby objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów koncentracji, powstałych w wyniku podziałów gruntów rolnych klas I-III, działek budowlanych, które nie posiadają zgód na zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze. Jedyną możliwością ich zainwestowania, w przypadku nie spełniania warunków o których mowa w art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.), jest uzyskanie zgody właściwego ministra ds. rozwoju wsi na zmianę sposobu użytkowania na cele nierolnicze w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazanie takich obszarów poprzedzone musi być stosowną analizą.

Przewodniczący Rady
Marek Małachowski



Wykaz obowiązujących mpzp

1. Uchwała XLII/178/98 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 18.06.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Włocławskiego Nr 13 poz. 87) w sprawie projektu zmian miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski i miasta Lubień Kujawski dotyczących:
 - a) wprowadzenia budownictwa mieszkalno – usługowego na terenach:
 - w mieście Lubień Kujawski ul. 1 – go Maja, Świerczewskiego;
 - w gminie Lubień Kuj. we wsiach: Bagno, Gagowy Nowe, Kaczawka, Stępka, Gole, Kaliska;
 - b) wprowadzenie budownictwa rekreacyjnego na terenach rolnych w sąsiedztwie jeziora Lubieńskiego w następujących wsiach: Stępka, Czaple Nowe, Narty, oraz na terenie gminy we wsi Kłóbka.
 - c) wprowadzenie budownictwa rekreacyjno – wypoczynkowego – ośrodka konferencyjnego na terenach rolnych we wsi: Chojny posiadłość Sosnowo 1.
 - d) wprowadzenia budownictwa produkcyjno – usługowego na terenach: w gminie Lubień Kujawski we wsi: Narty, Gagowy Nowe;
 - e) zmiany funkcji dla terenu dla przepompowni ścieków pod stację redukcyjną gazu: miasto Lubień Kujawski – 100NO na 100EG.
2. Uchwała IX/52/99 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 10.08.1999 r. (Dz. Urz. Nr 93, poz. 1036) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych w mieście Lubień Kujawski przy ul. Ogrodowej w zakresie art. 10 ust. 1; 2; 5 i 6.
3. Uchwała IX/53/99 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 10.08.1999 r. (Dz. Urz. Nr 93, poz. 1037) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubień Kujawski dotyczącej:
 - a) wprowadzenia funkcji administracji (posterunek policji) na część dz. o symbolu planu 32 MN i nr ewid. 376/12 w mieście Lubieniu Kujawskim przy ul. Świerczewskiego;
 - b) rozszerzenia funkcji mieszkalno - usługowej o symbolu planu 32 MN na dz. o Nr ewid. 396/10 w mieście Lubieniu Kujawskim, przy ul. Świerczewskiego;
 - c) aktualizację istniejącej oczyszczalni ścieków o obecnym symbolu planu 33 NO.
4. Uchwała XXIX/159/2002 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 21.02.2002 r. (Dz. Urz. Nr 49 poz. 941) w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski dotyczących wprowadzenia na terenach rolnych:
 - a) funkcji mieszkalno - usługowej o niskiej intensywności zabudowy w miejscowościach: Wiktorowo, Gagowy Nowe, Bagno, Modlibórz;
 - b) funkcji rekreacyjnej i turystycznej w miejscowości Wiktorowo.
5. Uchwała XXIX/160/2002 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 21.02.2002 r. (Dz. Urz. Nr 49 poz. 942) w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski dotyczących wprowadzenia na terenach rolnych :
 - a) funkcji usługowo - handlowej (skład węgla i materiałów budowlanych) w miejscowości Modlibórz na działce o nr ewidencyjny 42;
 - b) funkcji urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw) w miejscowości Gagowy Nowe na części działki o nr ewidencyjnym 78.
6. Uchwała Nr VII/43/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 08.04.2003 r. (Dz. Urz. Nr 84 poz. 1240) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotycząca wprowadzenia na wybrane obszary rolne i inne:
 - a) funkcji rekreacyjnej i turystycznej we wsi Błędowo;
 - b) funkcji handlowo - usługowej we wsi Narty;



- c) zmiany funkcji z mieszkaniowo - usługowej na funkcję urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (auto - handel i złomowania) we wsi Gagowy Nowe i we wsi Bagno.
7. Uchwała X/56/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30.07.2003 r. (Dz. Urz. Nr 110, poz. 1534) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczące przeznaczenia na cele budowlane pod różne funkcje dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne położone we wsi Kaliska; obowiązującym miejscowym planie przeznaczonym pod lotnisko symbol 12 KL.
8. Uchwała Nr X/57/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Nr 110, poz. 1535) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczących ustalenia indywidualnej linii zabudowy i dostępności inwestycyjnej przy jeziorze Lubieńskim na odcinku w granicach administracyjnych Miasta Lubienia Kujawskiego dla obszaru zawartego pomiędzy drogą krajową nr 1 Gdańska (Włocławek) - Cieszyn (Łódź) a jeziorem i zmiany funkcji rekreacyjnej i turystycznej (letniskowej) na mieszkaniowo - usługową dla wybranego terenu położonego w Mieście Lubień Kujawski przy ulicy 19-ego Stycznia.
9. Uchwała Nr XXX11/146/2009 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 26 czerwca 2009r. (Dz. Urz. Nr 82 poz. 1452) w sprawie miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień Kujawski dla obszaru obejmującego część wsi Kaliska oznaczonego działkami geodezyjnymi o numerach ewidencyjnych: 232/6, 232/24-232/54 oraz fragmentem działki 232/61.

Przewodniczący Rady

Marek Małachowski



Objaśnienia:

-  granica mpzp
-  budynki wg EGIB
stan kwiecień 2017 r.

Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI - woj. wrocławskie
 projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 Rys. Nr 3 skala 1:10 000
 Wprowadzenie nowych funkcji budownictwa mieszkalnego o niskiej intensywności zabudowy na tereny rolne o symbolach planu:
 - wieś Gole - 7MN - pow. ca 0,25 ha
 Wprowadzenie zabudowy mieszkalnej na część terenu dotychczas oznaczonej w planie 10RPU: - wieś Kaliska - 10aMN - pow. ca 1,70 ha

Przewodniczący Rady

Marek Matachowski

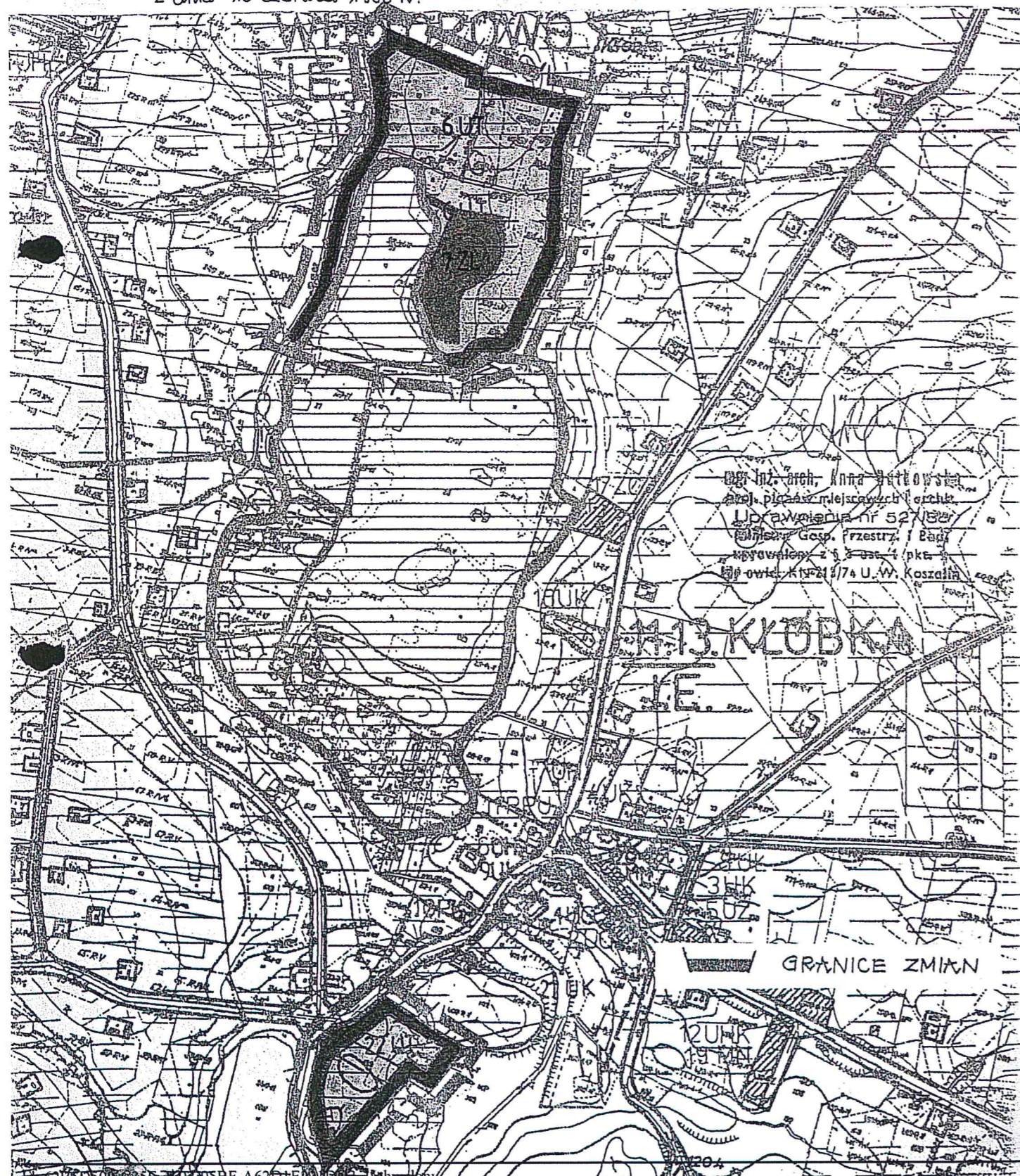
Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI - woj. włocławskie

projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Rys. Nr 2

Wprowadzenie nowych funkcji budownictwa usług turystyki na tereny
rolne o symbolach planu:

- wieś Kłóbka - 22UT - pow. ca 4,50 ha (nr ewid. 163)
- wieś Chojny - 6UT - pow. ca 27,00 ha (posiadłość Sosnowo)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/178/98 Rady Miasta i Gminy LUBIEŃ KUJ.
z dnia 18 czerwca 1998 R.



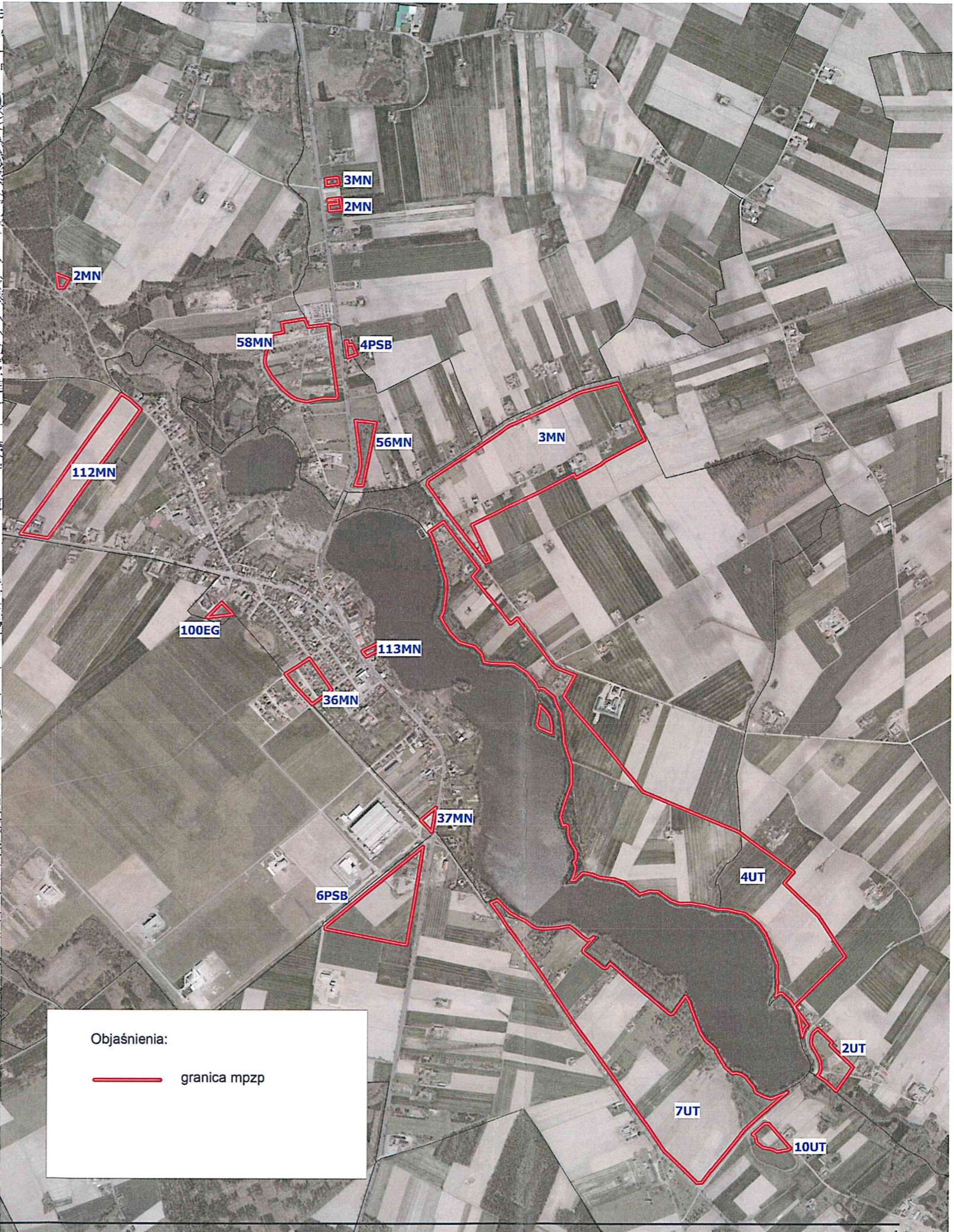
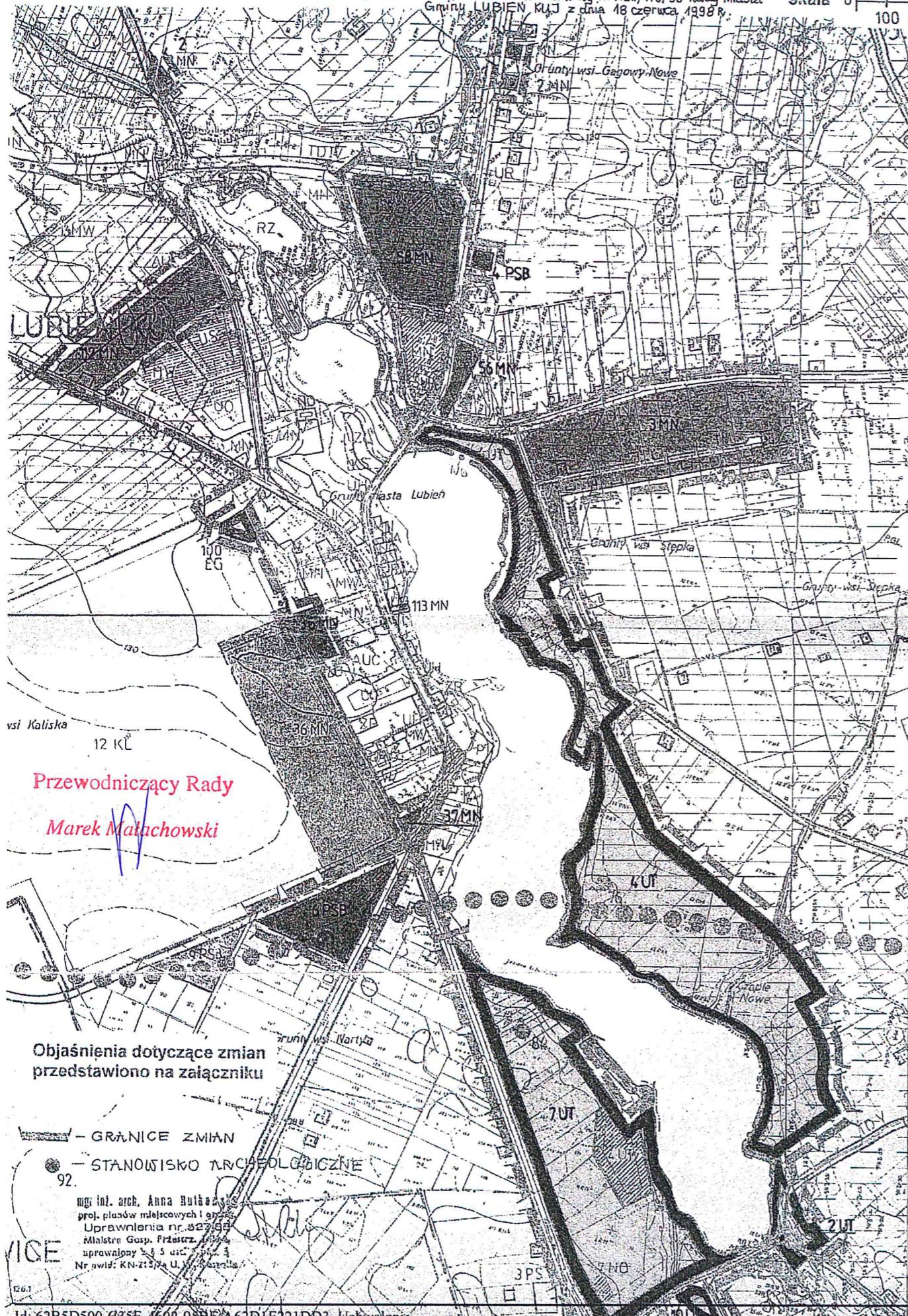
Objaśnienia:

- granica mpzp
- budynki wg EGIB
stan kwiecień 2017 r.



Przewodniczący Rady

Marek Małachowski



Objaśnienia:
 — granica mpzp

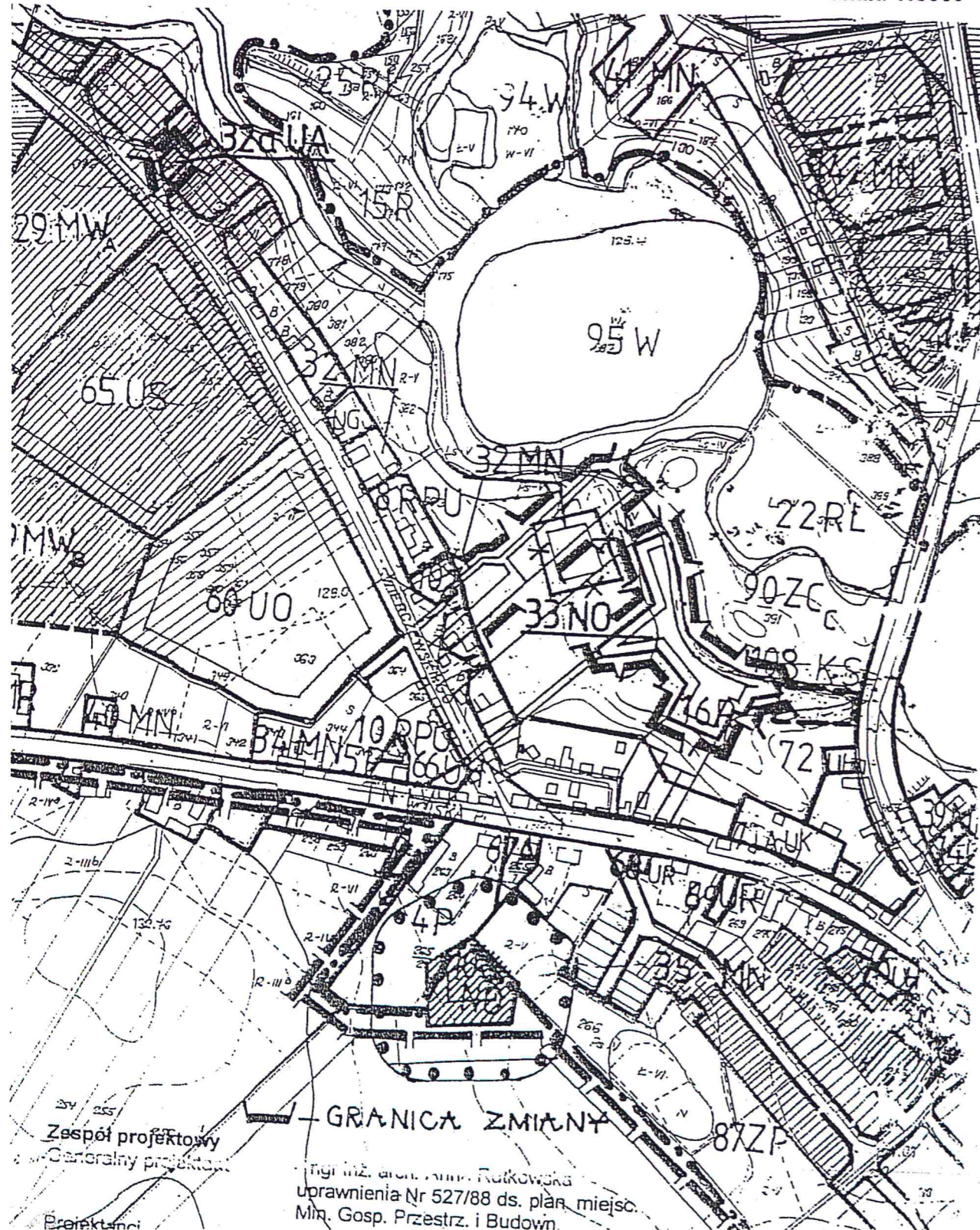
Miasto LUBIEN KUJAWSKI województwo kujawsko-pomorskie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące:
wprowadzenia funkcji administracji (posterunek policji) na część dz. o symbolu planu 32 MN i nr ewid. 376/12 przy ul. Świerczewskiego nowy symbol 32aUA

- rozszerzenia funkcji mieszkalno-usługowej o symbolu planu 32 MN na dz. o Nr ewid. 396/10 przy ul. Świerczewskiego
- aktualizację istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zrealizowanej w rejonie istniejącego cmentarza na terenie rolnym o obecnym symbolu planu 33 NO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr. IX/53/99 z dn. 10.08. 1999r.

Skala 1:5000



Objaśnienia:

- granica mpzp
- budynki wg EGIB stan kwiecień 2017 r.

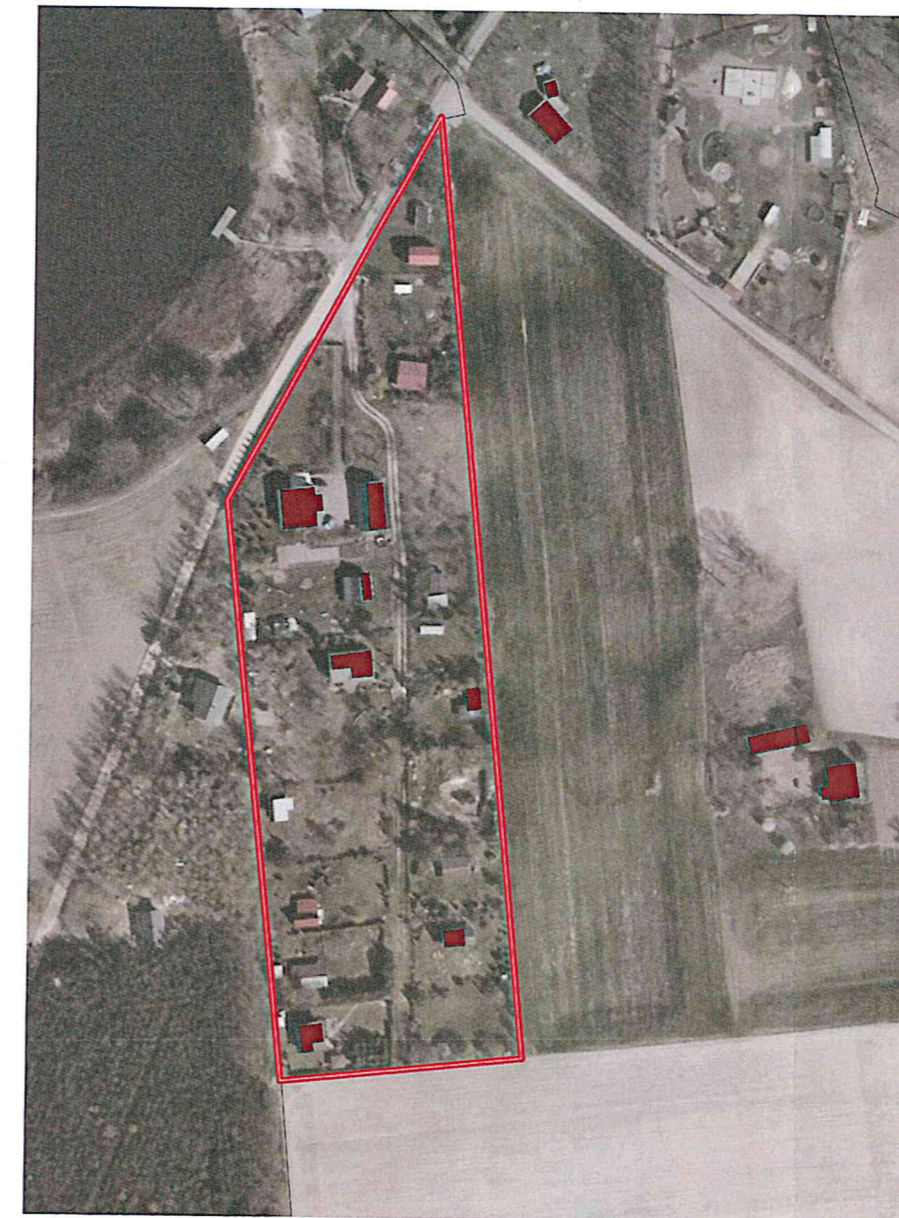
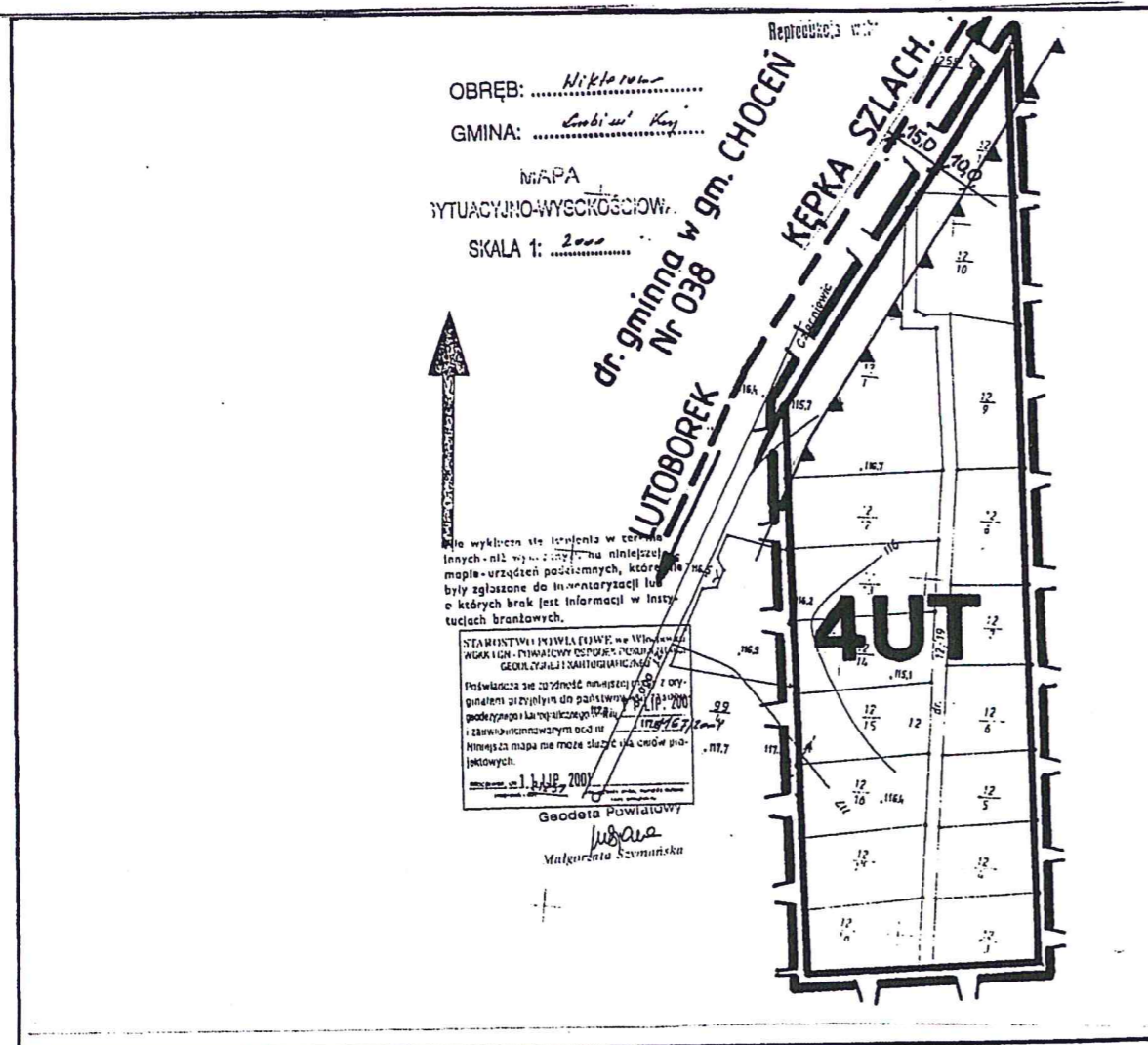
Przewodniczący Rady

Marek Małachowski

Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI województwo kujawsko-pomorskie
 Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące
 wprowadzenia na terenach rolnych funkcji rekreacyjnej i turystycznej w miej-
 scowości Wiktorowo na działkach o Nr ewid. od 12/3 do nr 12/9

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXIX / 159 /02 z dnia 21 lutego 2002 roku
 Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

skala 1:2000



- granica obszaru objętego zmianą
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linia zabudowy
- Tereny o funkcji rekreacyjnej i turystycznej

Handwritten signature

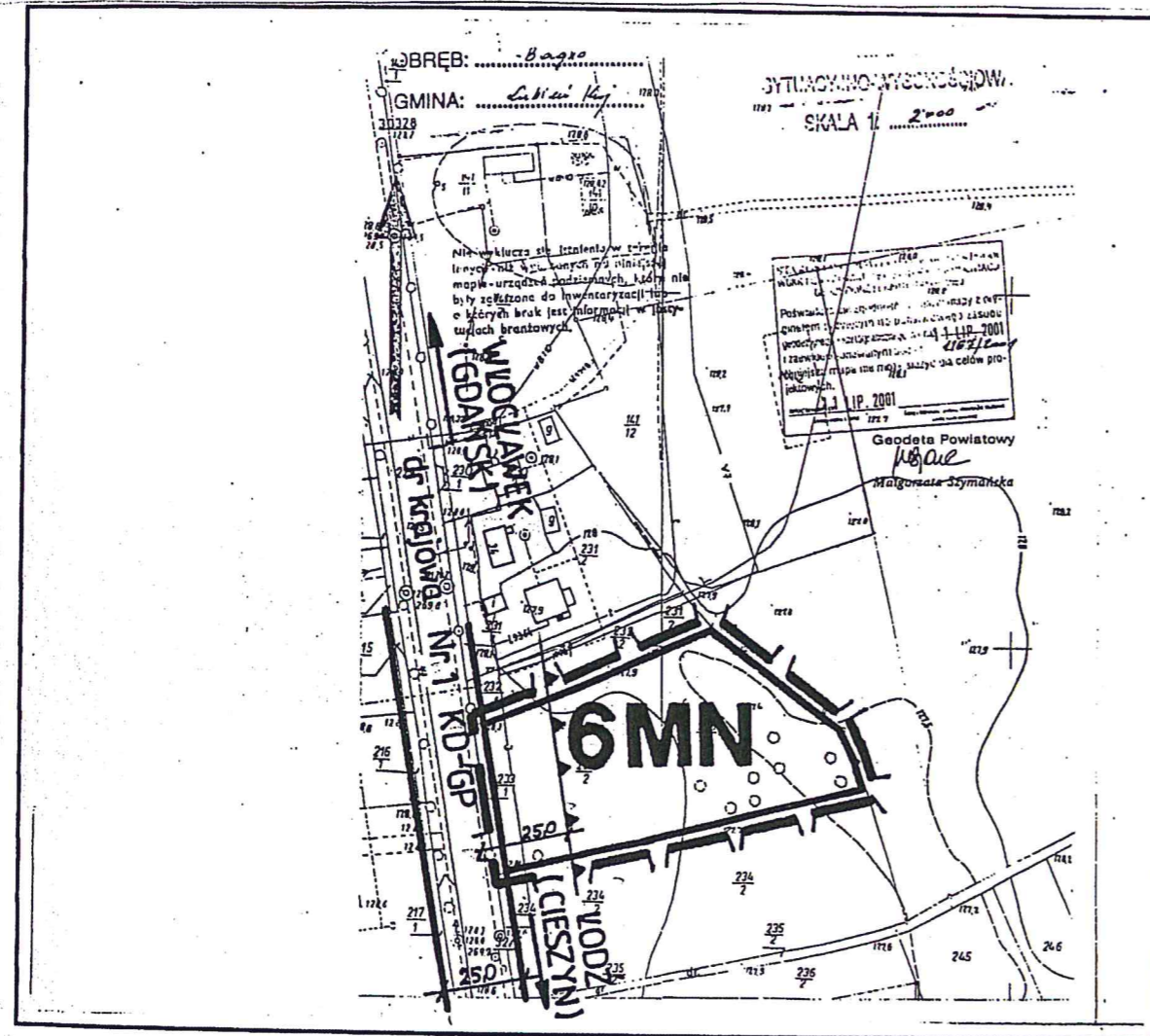
- Objaśnienia:
- granica mpzp
 - budynki wg EGIB stan kwiecień 2017 r.





Przewodniczący Rady
Marek Malachowski

Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI województwo kujawsko-pomorskie
 Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące
 wprowadzenia na terenach rolnych funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej
 intensywności zabudowy w miejscowości Bagno na działce o nr 233

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXIX / 159 /02 z dnia 21 lutego 2002 roku
 Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

skala 1:2000





-  granica obszaru objętego zmianą
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  linia zabudowy
-  tereny mieszkaniowo - usługowe

Anna Rutkowska
 mgr inż. arch. Anna Rutkowska
 proj. planów miejscowych i archit.,
 Uprawnienia nr 527/88
 Ministerstwo Gosp. Przemysłu i Bud.

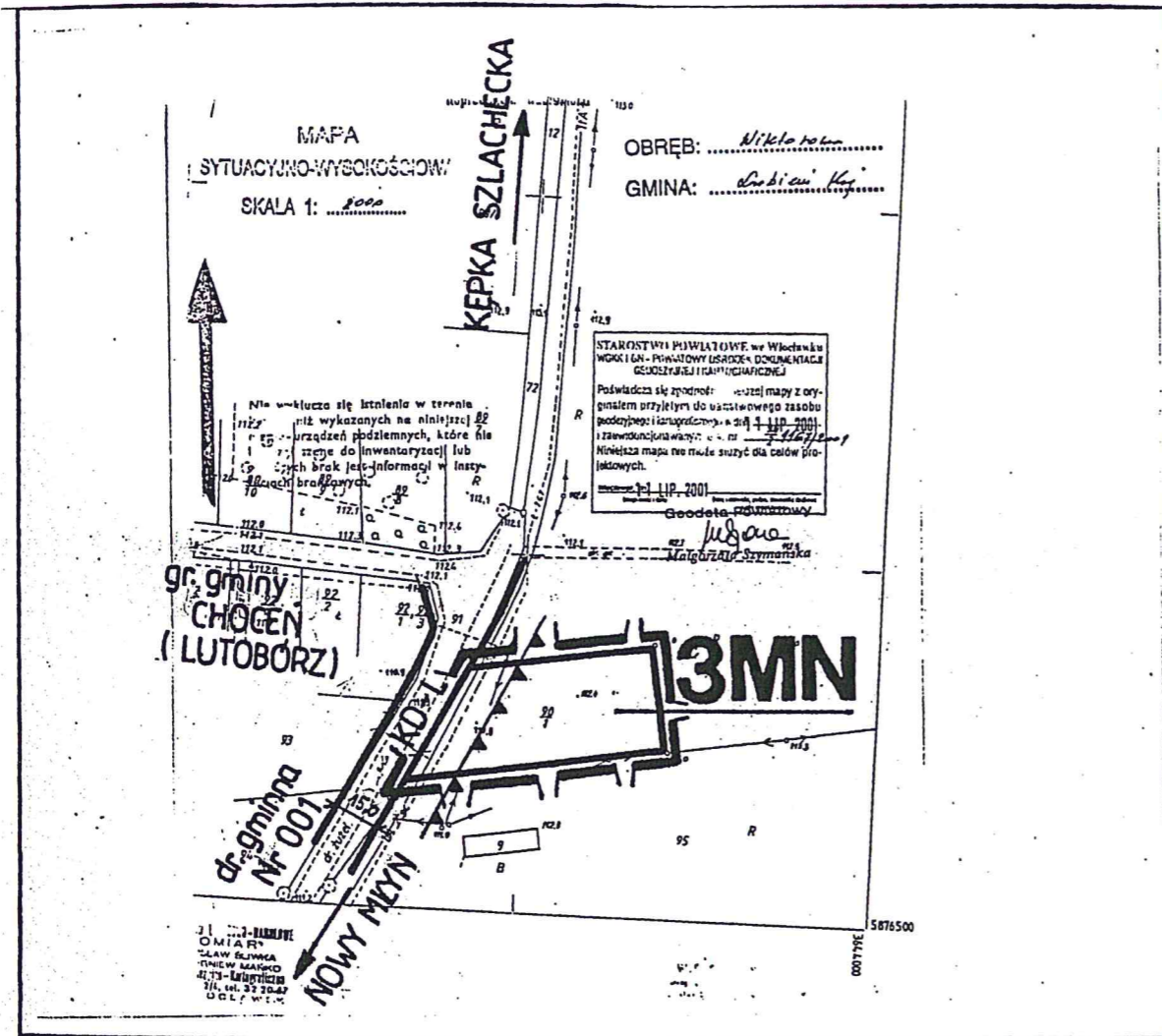






Objaśnienia:

-  granica mpzp
-  budynki wg EGIB
stan kwiecień 2017 r.

Przewodniczący Rady
Marek Małachowski

Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI województwo kujawsko-pomorskie
 Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące
 wprowadzenia na terenach rolnych funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej
 intensywności zabudowy w miejscowości Wiktorowo na działce o nr 90/1,
 Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX / 159 /02 z dnia 21 lutego 2002 roku
 Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI
 skala 1:2000



-  granica obszaru objętego zmianą
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  linia zabudowy
-  tereny mieszkaniowo - usługowe

Chłuj
 mgr inż. arch. Anna Rutkowska
 proj. planów miejscowych i archit.
 Uprawnienia nr 527/88
 Ministra Gosp. Przestrz. i Bud.



Objaśnienia:

-  granica mpzp
-  budynki wg EGIB
 stan kwiecień 2017 r.

Przewodniczący Rady
Marek Matachowski

Wieś GAGOWY NOWE

Powiat włocławski

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski dotyczące wprowadzenia na terenach rolnych funkcji urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw) na działce o nr ewidencyjnym 78

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXIX / 160 /02

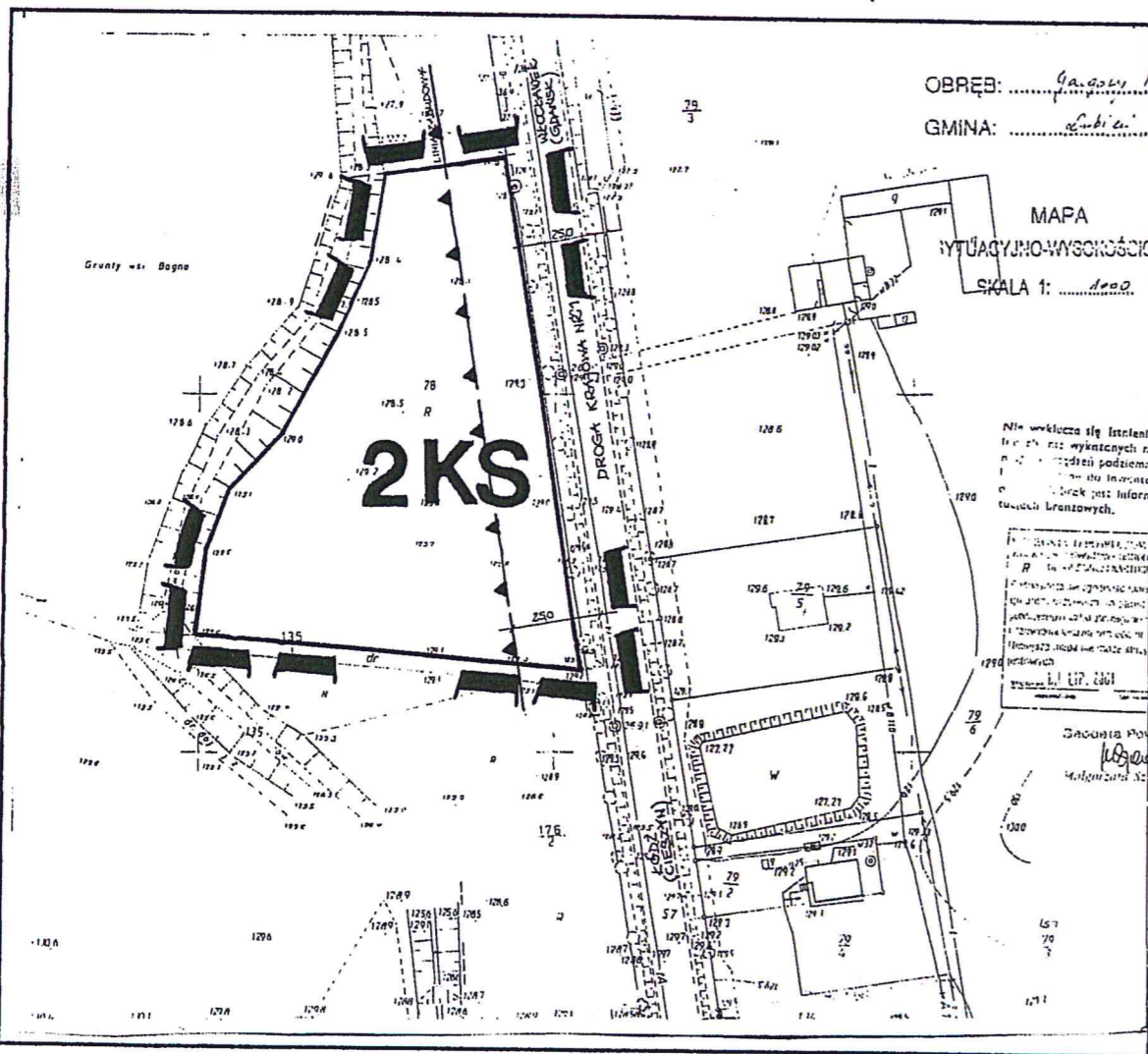
z dnia .21 lutego 2002r.

w skali 1:2000

Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

gmina LUBIEŃ KUJAWSKI

województwo kujawsko-pomorskie



Objaśnienia:

- granica mpzp
- budynki wg EGIB stan kwiecień 2017 r.

- █ Granice obszaru, którego dotyczy opracowanie planu
- ▬ Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- ▲ Linia zabudowy określona planem
- 2KS Teren o funkcji urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (Stacja Paliw)

Przewodniczący Rady
Marek Małachowski

Wieś MODLIBÓRZ

Powiat włocławski

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski dotyczące wprowadzenia na terenach rolnych funkcji usługowo - handlowej (skład węgla i materiałów budowlanych) na działce o nr ewidencyjnym 42

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XXIX / 160 /02

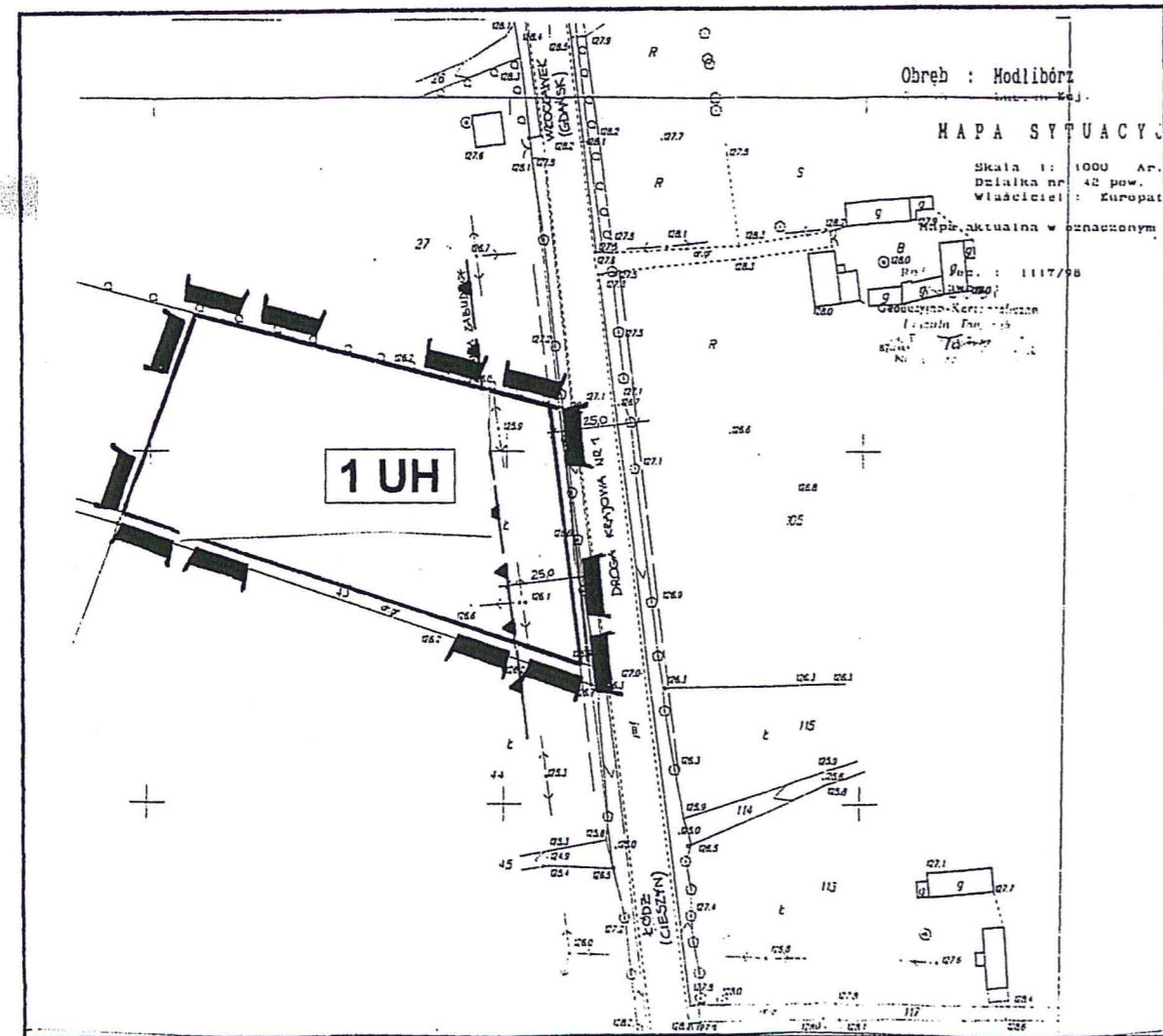
z dnia .21 lutego 2002r.

w skali 1:2000



Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI





gmina LUBIEŃ KUJAWSKI

województwo kujawsko-pomorskie



Objaśnienia:

-  granica mpzp
-  budynki wg EGIB stan kwiecień 2017 r.

-  Granice obszaru, którego dotyczy opracowanie planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  Linia zabudowy określona planem
-  tereny o funkcji usługowo - handlowej

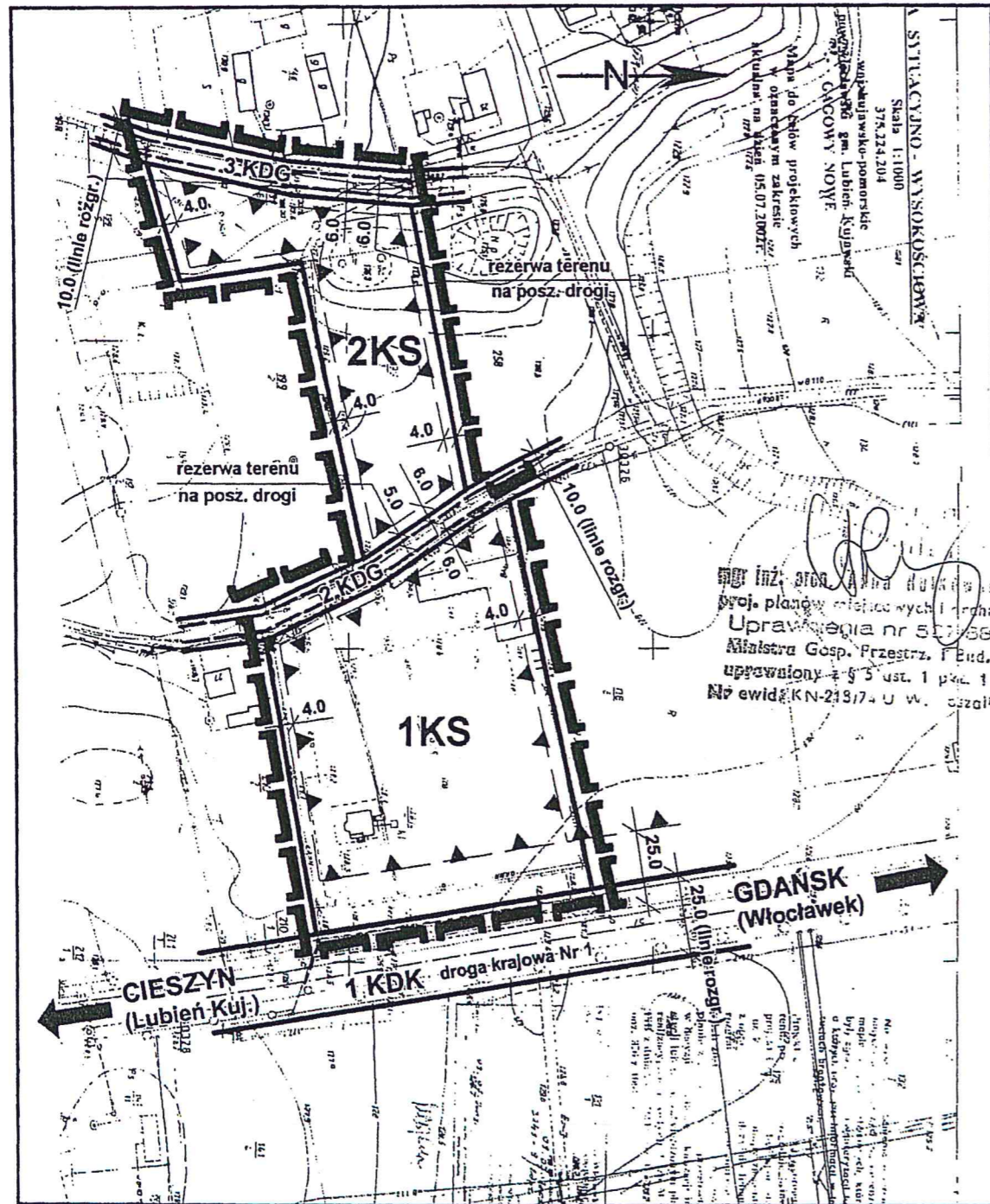
ZARZĄD

Przewodniczący Rady

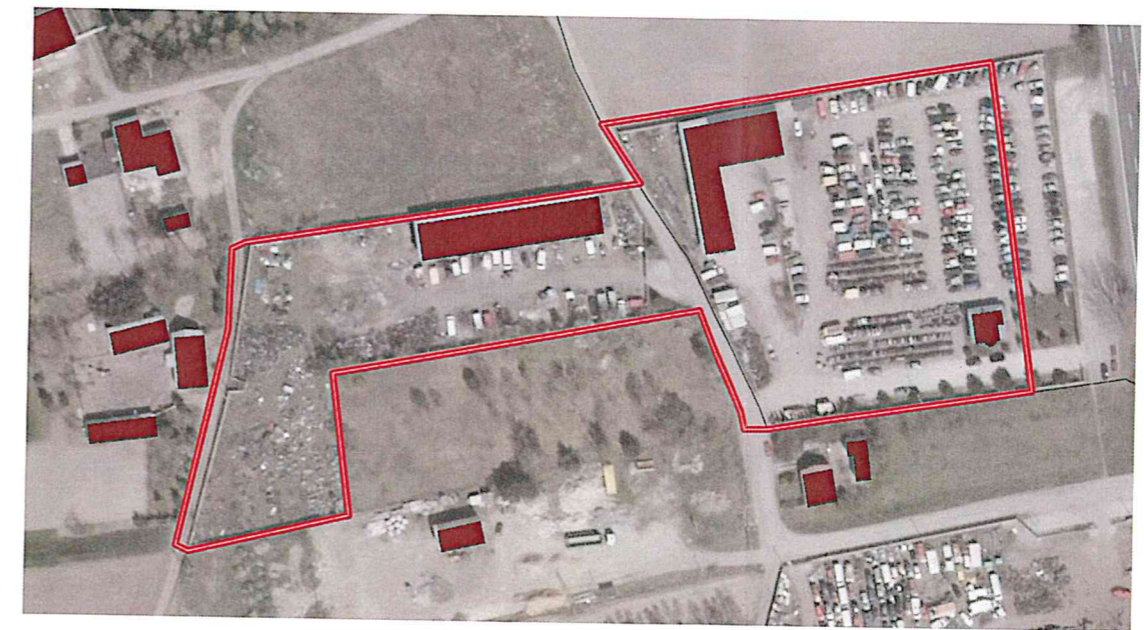
Marek Matachowski

Miasto i Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI woj. kujawsko-pomorskie
 Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczące
 zmiany z funkcji mieszkaniowo - usługowej na funkcję urządzeń technicznej
 obsługi komunikacji samochodowej (auto - handel i złomowanie) dla wybranych
 obszarów obejmujących tereny rolne we wsi Gagowy Nowe i we wsi Bagno

Załącznik Nr 6
 do Uchwały Nr / /2002 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski
 z dnia 2002 r. skala 1 : 2 000
 Organ sporządzający plan: ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI
 Rysunek zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | granica obszaru objętego zmianą | | tereny urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania | | droga krajowa Nr 1 |
| | linia zabudowy | | droga gminna |



- Objaśnienia:
- granica mpzp
 - budynki wg EGIB stan kwiecień 2017 r.

Przewodniczący Rady
 Marek Malachowski

miasto i gmina LUBIEŃ KUJAWSKI woj. kujawsko-pomorskie
 Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczące
 wprowadzenia funkcji handlowo - usługowej dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne we wsi Narty
 Załącznik Nr 4
 do Uchwały Nr / /2002 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski
 z dnia 2002 r. skala 1 : 2 000

SYTUACJA Organ sporządzający plan: ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI
 Rysunek zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego

woj. kujawsko-pomorskie
 pow. włocławski gm. Lubień Kujawski
 NARTY

Mapa do celów projektowych
 w oznaczonym zakresie
 aktualna na dzień 05.07.2017

USI
 architekt
 Tomaszak
 ul. S. W. K. 44-100
 85-100

Wzrost w terenie
 do na rysunku
 demony, które nie
 występują lub
 informacja w Insty.

Wzrost w terenie
 do na rysunku
 demony, które nie
 występują lub
 informacja w Insty.

Wzrost w terenie
 do na rysunku
 demony, które nie
 występują lub
 informacja w Insty.

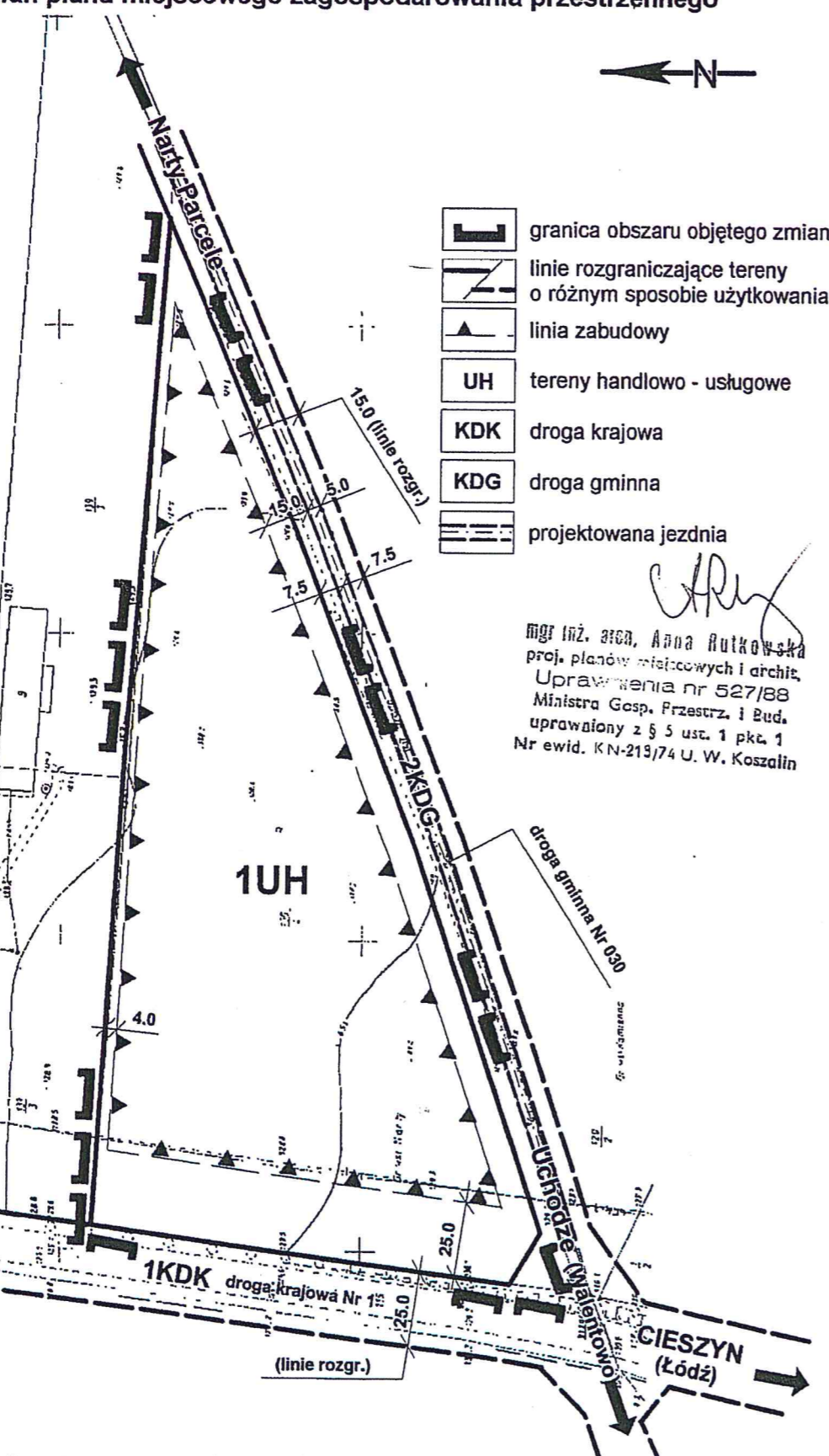
Wzrost w terenie
 do na rysunku
 demony, które nie
 występują lub
 informacja w Insty.

Wzrost w terenie
 do na rysunku
 demony, które nie
 występują lub
 informacja w Insty.

Wzrost w terenie
 do na rysunku
 demony, które nie
 występują lub
 informacja w Insty.

Wzrost w terenie
 do na rysunku
 demony, które nie
 występują lub
 informacja w Insty.

Wzrost w terenie
 do na rysunku
 demony, które nie
 występują lub
 informacja w Insty.



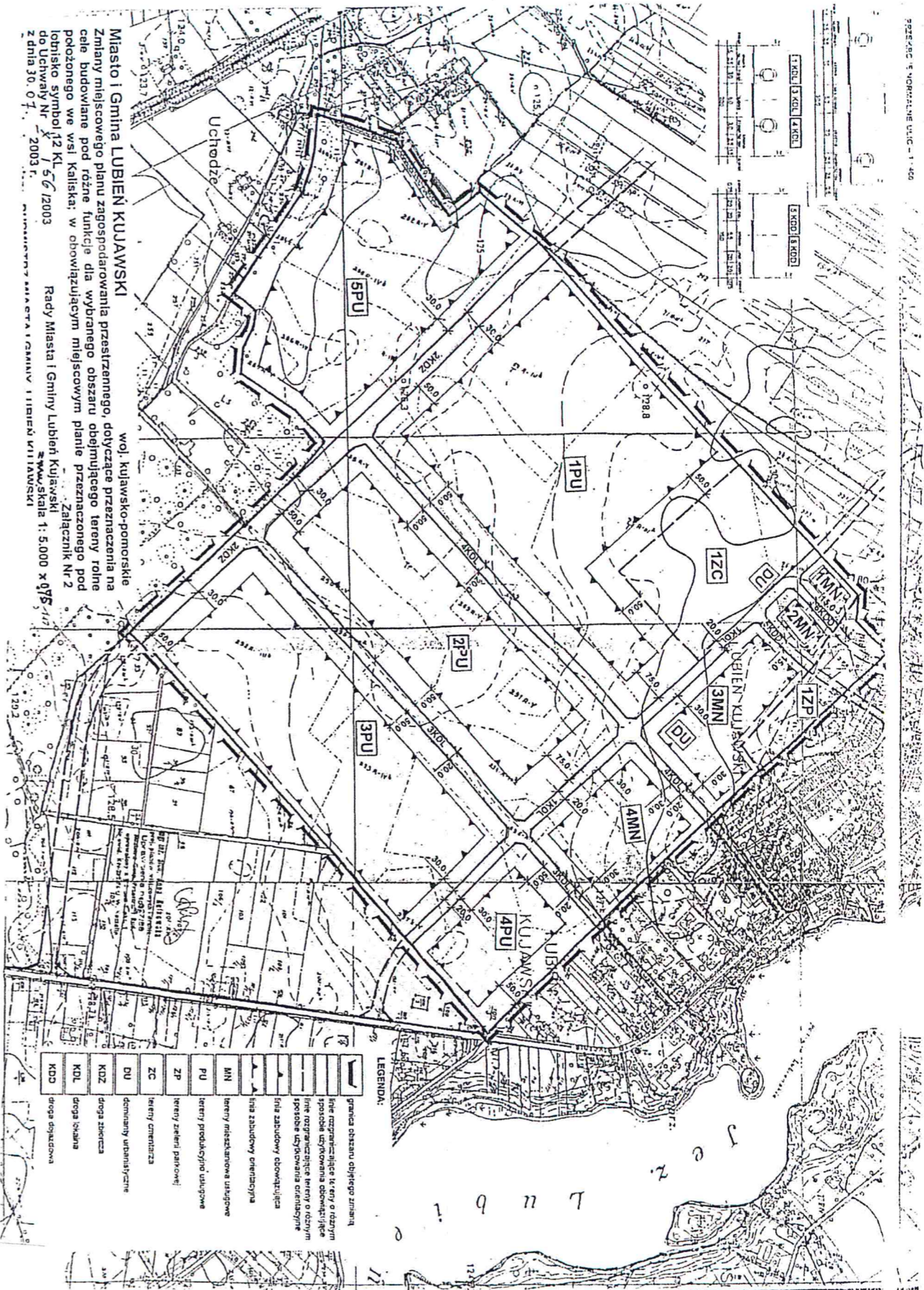
- granica obszaru objętego zmianą
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linia zabudowy
- UH tereny handlowo - usługowe
- KDK droga krajowa
- KDG droga gminna
- projektowana jezdnia

Anna Rutkowska
 mgr inż. arch. Anna Rutkowska
 proj. planów miejscowych i archit.
 Uprawnienia nr 527/88
 Ministra Gosp. Przestrz. i Bud.
 uprawniony z § 5 ust. 1 pkt 1
 Nr ewid. KN-219/74 U. W. Koszalin



- Objaśnienia:
- granica mpzp
 - budynki wg EGiB stan kwiecień 2017 r.

Przewodniczący Rady
Marek Małachowski



Objaśnienia:

- granicza mpzp
- budynki wg EGIB stan kwiecień 2017 r.



Przewodniczący Rady
 Marek Małachowski

Miasto i Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI

woj. kujawsko-pomorskie

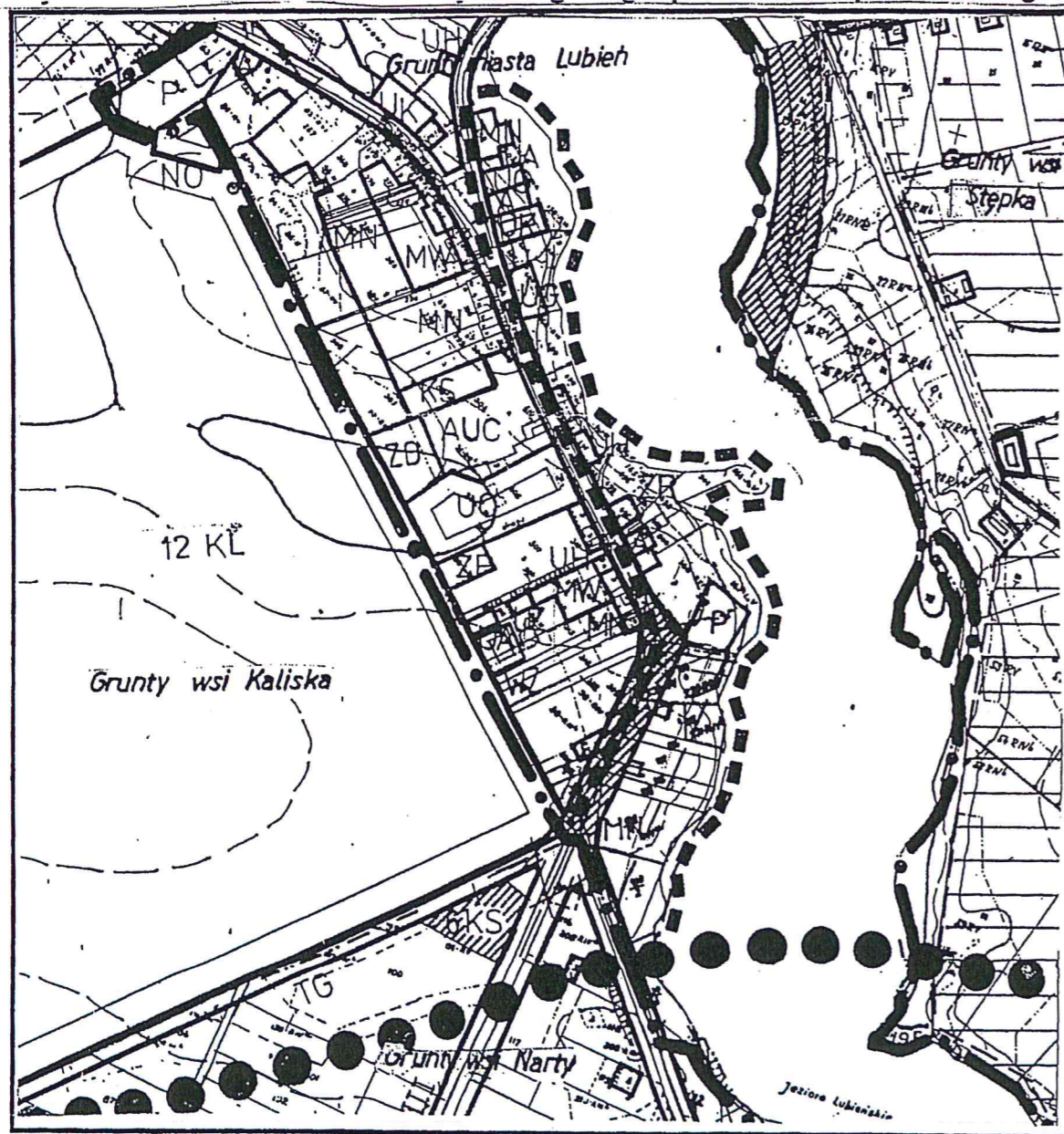
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczące ustalenia indywidualnej linii zabudowy i dostępności inwestycyjnej przy jeziorze Lubieńskim na odcinku w granicach administracyjnych miasta Lubienia Kujawskiego dla obszaru zawartego pomiędzy drogą krajową Nr 1 Gdańsk (Włocławek) – Cieszyn (Łódź) a jeziorem i zmiany funkcji rekreacyjnej i turystycznej (letniskowej) na mieszkaniowo – usługową dla wybranego terenu położonego w mieście Lubień Kujawski przy ulicy 19-tego Stycznia

Załącznik Nr 1

Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski

skala 1:10.000

Organ sporządzający plan BURMISTRZ MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI
Rysunek zmienianego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego



Granica obszaru objętego zmianą

mgr inż. arch. Anna Rutkowska

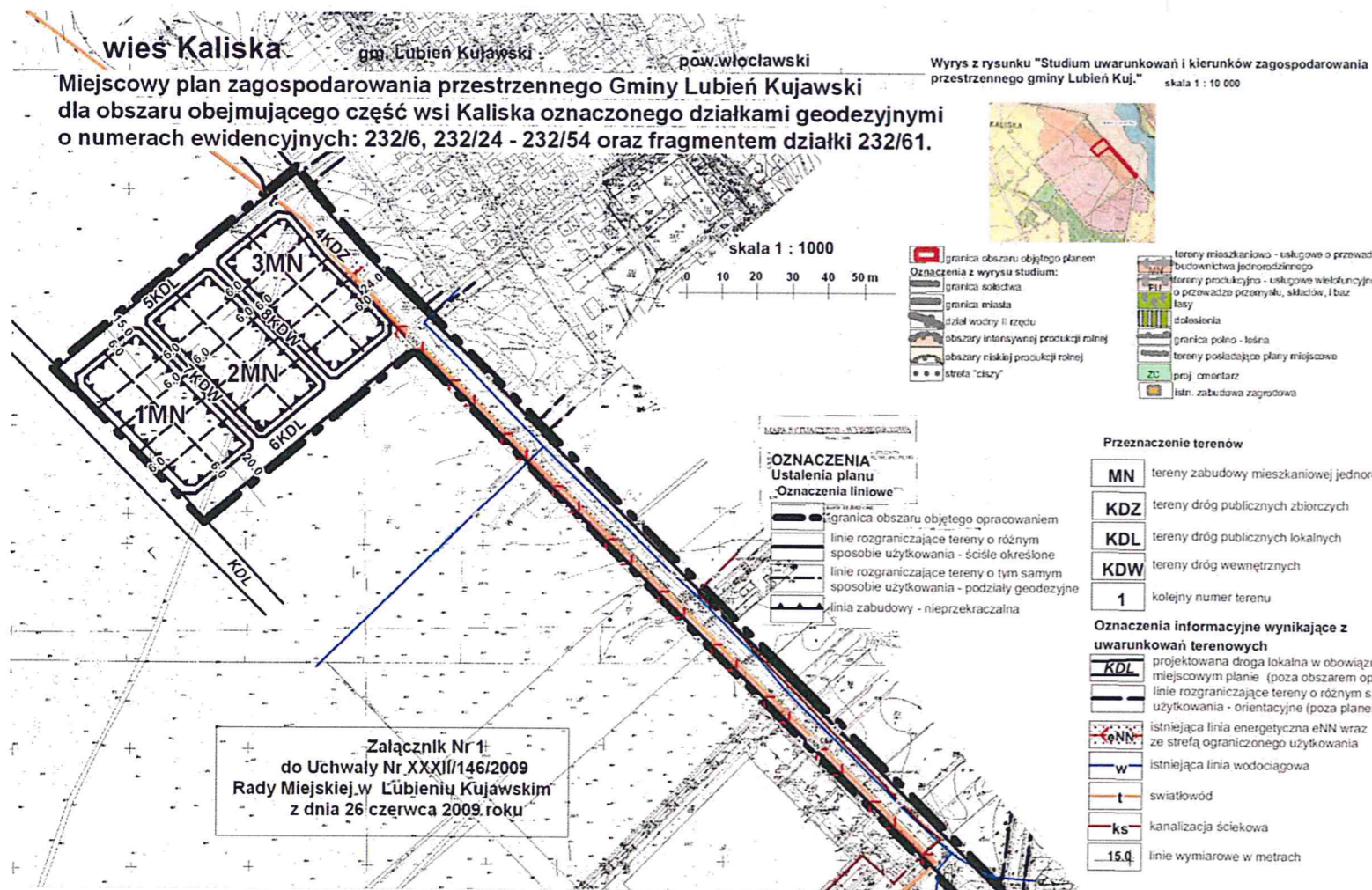


Objaśnienia:

— granica mpzp

Przewodniczący Rady

Marek Małachowski



Objaśnienia:

- granica mpzp
- budynki wg EGIB stan kwiecień 2017 r.

Przewodniczący Rady
Marek Malachowski

Uzasadnienie

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt/burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wójt/burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, podejmuje działania zmierzające do ich zmian.

Mając na uwadze powyższe przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wykonano stosowne opracowanie, które w dniu 13 czerwca 2017 r. uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej.

Przeprowadzona analiza wykazała, że:

1. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wynikały z bieżących potrzeb gminy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na etapie ich wydawania nie jest wymagane badanie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przedsięwzięcia, których dotyczyły wydane decyzje, zwłaszcza w zakresie infrastruktury oraz modernizacji istniejących obiektów, są zwykle wcale lub mało widoczne w przestrzeni natomiast znacząco wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców gminy. Nie wpłynęły one w znaczący sposób na ograniczenie realizacji funkcji przewidzianych w Studium oraz nie powodowały konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - uznano je za zgodne z ustaleniami Studium.

Jedna decyzja wydana przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego w terenie zamkniętym- trasa kolei Kutno-Piła, dotyczyła rozwiązań technicznych usprawniających komunikację służb kolei, nie miała wpływu na przestrzeń gminy.

2. Analizowany okres jest zbyt krótki dla formułowania ogólnych wniosków. Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla nowej zabudowy wskazała, że w badanym okresie:

a) Gminę i miasto Lubień Kujawski charakteryzował mały ruch inwestycyjny.

b) Główną nową funkcją na jaką były wydane decyzje o warunkach zabudowy była funkcja mieszkaniowa, która stanowiła 77% wszystkich decyzji.

c) Rozkład przestrzenny wydanych decyzji wskazuje na rozproszenie planowanej zabudowy w obszarze gminy.

d) Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna planowana była w gminie również w obszarach nie wskazywanych w studium na ten cel. Szczególnym przykładem jest obręb Wiktorowo, w którym wydano warunki zabudowy na duże zespoły budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej w wyznaczonej w Studium strefie ekologicznej. Pozostałe dotyczą pojedynczych budynków i występują w strefie wiejskiej – rolniczo-osadniczej.

e) Należy zwrócić uwagę na obszary, na których wydano decyzje o warunkach zabudowy na zespoły budynków mieszkalnych (Wiktorowo, Bagno). Występować w nich mogą typowe problemy związane z nieuwzględnianiem na etapie ich planowania potrzeb zbiorowych, w tym w zakresie komunikacji (wąskie, nieutwardzone drogi), infrastruktury technicznej czy dostępu do usług i infrastruktury społecznej.

f) Wśród nowych elementów w przestrzeni, które nie były ujęte w obowiązującym studium gminy Lubień Kujawski, a ustalono dla nich warunki zabudowy wymienić należy głównie:

Ø Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym zwłaszcza elektrownie wiatrowe. Są to obiekty widoczne w krajobrazie gminy, a dodatkowo powodujące ograniczenia w zabudowie, w strefie ich oddziaływań. W badanym okresie łącznie wydanych zostało 6 decyzji,

Ø farmy fotowoltaiczne – 2 decyzje.

3. Gmina Lubień Kujawski posiada dziewięć obowiązujących planów miejscowych obejmujących ok.

412 ha, tj. ok. 2,7 % powierzchni gminy, w tym tylko jeden plan sporządzony w oparciu o obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pomimo częściowej nieaktualności (posiadają zbyt ogólne zapisy, budzą trudności w interpretacji) zachowuje swą moc i nie ma żadnej podstawy prawnej, aby wymagać od organów gminy Lubień Kujawski natychmiastowego doprowadzenia ich zgodności ze zmienionymi wymogami prawa.

4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski sporządzone zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjęte Uchwałą Nr XVII/166/2016 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 7 października 2016 roku, należy uznać za zasadniczo zgodne z przepisami odrębnymi w tym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podjęcie uchwały w sprawie aktualności planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ułatwi podjęcie właściwych uchwał w sprawie opracowania nowych planów miejscowych.

Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych bezpośrednich skutków finansowych, ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć dopiero w momencie podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia lub zmiany planu miejscowego.

Wnioskodawcą uchwały był Burmistrz Lubienia Kujawskiego.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady

Marek Małachowski