

**UCHWAŁA NR XXVIII/278/2018
RADY MIEJSKIEJ W LUBIENIU KUJAWSKIM**

z dnia 27 lutego 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część
miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) oraz art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.) oraz Uchwały Nr XVII/68/2016 z dnia 7 października 2016 r. Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, jest w części zmianą Zmiany 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 przyjętego Uchwałą X/56/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Nr 110, poz. 1534 z 02.10.2003r.).

§ 3. 1 Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy – wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst planu i rysunek planu.

§ 4. Ustalenia planu składają się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników, stanowiących jej integralną część:

1. załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zwany dalej rysunkiem planu, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wraz z wyrysiem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski w skali 1:10 000,

2. załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3. załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.);
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania lica i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów,
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu dotyczącą sytuowania lica i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, do której budynki muszą przylegać

- 5) obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2,
- 7) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Jeżeli dla terenu ustalono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich należy traktować jako równorzędne, możliwe do wystąpienia w dowolnym udziale procentowym w stosunku do pozostałych w tym terenie,
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i nie koliduje z nim oraz może być realizowane jako pierwsze w stosunku do tego przeznaczenia, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej, niż 40% ustalonej planem maksymalnej intensywności zabudowy,
- 10) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe,
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim,
- 12) usługach - należy przez to rozumieć działalności nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 13) wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej – należy przez to rozumieć wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określone w przepisach szczególnych,
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć dodatkowe zespoły roślinności zimozielonej i wielowarstwowej (piętrowej), których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszanie ich natężeń oraz ochronę sąsiadujących terenów przed ewentualnymi uciążliwościami.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 6. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 są ustaleniami planu:

1. Granica obszaru objętego planem.
2. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna.
4. Linia zabudowy – obowiązująca.
5. Linie wymiarowe (wymiary podane w metrach).

6. Przeznaczenie terenów: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U – teren zabudowy usługowej, PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, KD-D* – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowej, KD-L* – teren drogi publicznej klasy - L - lokalnej, KD-Lp* – poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej położonej poza planem,

7. Numer porządkowy terenu

8. Teren przeznaczony do realizacji celów publicznych (oznaczenie dodatkowe przy symbolu literowym terenu - .. *).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Od strony dróg publicznych obowiązują ogrodzenia ażurowe; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z elementów betonowych (pełnych i ażurowych), betonowych przeszł prefabrykowanych.

2. Obowiązuje wykończenie elewacji budynków w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 1U, w kolorach pastelowych z zastosowaniem materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym jak np. tynk, cegła, kamień, drewno.

3. Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).

4. Obowiązuje realizacja, w ramach jednej działki lub obszaru inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie.

5. Obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, równoległe do drogi przyległej lub do granicy bocznej działki.

6. Obowiązuje lokalizowanie obiektów z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne określił niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego.

7. Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej).

8. Uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania obiektów użyteczności publicznej, terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”. Wszelkie działania w tym obszarze powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się wykorzystanie dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolem 1KD-L*, 2KD-L*, 1KD-D*, 2KD-D*, 3KD-D*, jako podstawowego korytarza podziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

2. Zasady kształtowania terenów dróg publicznych określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna 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

1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 13. 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 – .

- 1) Obszar objęty miejscowym planem położony jest poza terenami górnictwami, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i obszarami osuwania się mas ziemnych, w związku z powyższym nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów ich zagospodarowania.
- 2) Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie opracowano audytu krajobrazowego, a w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie określono krajobrazów priorytetowych, w związku z powyższym nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 14. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

§ 16. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie obronności

1. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować na obszarze objętym planem z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.

2. Ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w § 18 ust 3 uchwały.

4. Zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z toksycznymi środkami przemysłowymi.

5. Zapewnia się dojazdy do obiektów (dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny, który tworzą:

- a) drogi publiczne klasy lokalnej,
- b) drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych w tekście i na rysunku planu.

3. Ustala się wykonanie dróg publicznych, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej.

4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się realizację dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Ustala się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

7. Ustala się realizację miejsc postojowych

1) Dla istniejących i projektowanych obiektów z zachowaniem następujących wskaźników:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy usługowej - co najmniej 2 miejsca/10 zatrudnionych lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
- c) dla zabudowy produkcyjnej - co najmniej 2 miejsca/10 zatrudnionych lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
- d) nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2) Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych i miejsc postojowych w linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-D*, 2KD-D*, 3KD-D*, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dojazd i obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów od istniejących i projektowanych dróg.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne

- 1) Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg.
- 2) Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o przeznaczeniu podstawowym innym niż drogi, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych, poza jezdnią, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

2. Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej.

3. Zabezpieczenie wody do celów p. poż.

- 1) Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne montowane na sieci wodociągowej.
- 2) Dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących i planowanych dróg publicznych.
- 3) Obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe będą spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) Z połaci dachowych i powierzchni niezabudowanych do gruntu na działce objętej inwestycją.
- 2) Z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe winny być odprowadzone do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i odbiorników na terenie działki lub sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) Ustala się zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia.
- 2) Sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy zintegrowanych.
- 3) Ustala się możliwość budowy nowych lokalnych stacji transformatorowych (w tym kontenerowych), wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji (lub w innych formach), z możliwością wydzielenia samodzielnych działek wraz z dojazdem dla służb eksploatacyjno-remontowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych o mocy do 10kW w terenach oznaczonych symbolem 1PU.
- 5) Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.

7. Zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze.

8. Odpady stałe:

- 1) Ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Ustala się magazynowanie odpadów niebezpiecznych i przemysłowych (gospodarczych) wyłącznie w wyznaczonych miejscach w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu.

3) Ustala się wytwarzane odpady niebezpieczne i przemysłowe przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym wszystkie zezwolenia w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Sieć telekomunikacyjna – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zaopatrzenie w gaz - ustala się budowę nowej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustalenia inne

1) Ze względu na występowanie w obszarze objętym miejscowym planem urządzeń melioracji szczegółowych (rowy melioracyjne, sieć drenarska, rurociągi melioracyjne), przy zagospodarowaniu terenu należy się stosować do obowiązujących przepisów odrębnych.

2) W przypadku kolizji lub uszkodzenia melioracji szczegółowych należy je zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Na terenie objętym miejscowym planem a przeznaczonym pod zabudowę dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania działki do czasu rozpoczęcia na niej procesów inwestycyjnych.

2. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne wprowadza się zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych na okres tymczasowy.

§ 20. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem PU w wysokości 30 %,
2. Dla terenów realizujących cele publiczne w wysokości 0%,
3. Dla terenów pozostałych w wysokości 15%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1MN, 2MN, 3MN:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. Przeznaczenie uzupełniające

- a) zabudowa usługowa
- b) zabudowa gospodarcza,
- c) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m².

2) Intensywność zabudowy

- maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.

3) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 20%.

4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.

- 5) Maksymalna wysokość zabudowy
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m,
 - dla urządzeń reklamowych – 6,0 m.
- 6) Minimalna wysokość zabudowy
 - dla budynków mieszkalnych – 6,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 2,0 m,
- 7) Geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°.
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- 9) Szerokość elewacji frontowej
 - dla budynków mieszkalnych – od 10,0 m do 18,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – od 3,0 m do 8,0 m,
- 10) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej
 - dla budynków mieszkalnych – od 2,5 m do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – od 2,0 m do 8,0 m,
- 11) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 17 ust. 7 uchwały.

4. Zakaz realizacji usług z zakresu: obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu - blacharni, lakierni, stolarni, serwisów wymiany lub wulkanizacji ogumienia, stacji paliw, stacji paliw gazu płynnego, w tym kontenerowych, autokomisów oraz stacji kontroli pojazdów innych niż podstawowe, handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu, zakładów pogrzebowych, prosekatorii, zakładów kamieniarskich.

5. Zapewnić standardy akustyczne w obiektach budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z przepisami szczególnymi

6. Dojazd i obsługa komunikacyjna – z istniejących i planowanych dróg publicznych.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1U:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej

2. Przeznaczenie uzupełniające

- a) usługi handlu
- b) zabudowa gospodarcza,
- c) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m².

2) Intensywność zabudowy

- maksymalna intensywność zabudowy – 0,5
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.

3) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 40%.

- 4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.
- 5) Maksymalna wysokość zabudowy
 - dla budynków usługowych – 14,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m,
 - dla urządzeń reklamowych – 4,0 m.
- 6) Minimalna wysokość zabudowy – 1,0 m.
- 7) Geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°.
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- 9) Gabaryty obiektów

- a) szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
- b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.

10) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 17 ust. 7 uchwały.

4. Zakaz realizacji usług z zakresu: obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu - blacharni, lakierni, stolarni, serwisów wymiany lub wulkanizacji ogumienia, stacji paliw, stacji paliw gazu płynnego, w tym kontenerowych, autokomisów oraz stacji kontroli pojazdów innych niż podstawowe, handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu, zakładów pogrzebowych, prosektorii, zakładów kamieniarskich.

5. Umieszczenie szyldów i tablic reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zapewnić standardy akustyczne w obiektach budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z przepisami szczególnymi

7. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1PU, 2PU:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno- usługowej (obiekty produkcyjne, składy, magazyny).

2. Przeznaczenie uzupełniające

- a) usługi handlu,
- b) zabudowa administracyjna, biurowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna,
- e) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

1) Intensywność zabudowy

- maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

2) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 60%.

3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

4) Maksymalna wysokość zabudowy

- dla budynków – 15 m,
- dla budowli i instalacji technologicznych – nie ogranicza się,
- dla urządzeń reklamowych – nie ogranicza się.

5) Minimalna wysokość zabudowy – 2,0 m.

6) Geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu.

7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

8) Gabaryty obiektów

- a) szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
- b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.

8) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 17 ust. 7 uchwały.

4. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty.

5. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w terenie oznaczonym symbolem 1PU.

6. Lokalizacja szyldów i tablic reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0m, wraz z miejscami postojowymi i parkingami, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałe o nawierzchni utwardzonej.

8. Pas pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem przeznaczają się na zieleni izolacyjną zróżnicowaną, w której dopuszcza się lokalizację:

- a) parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
- b) portierni w rejonie bram wjazdowych,
- c) urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Terenów PU nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

10. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-L*, 2KD-L*:

- 1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - L - lokalnej.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
- 3. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.
- 4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.
- 5. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Dopuszcza się realizację jedno lub dwustronnego chodnika w liniach rozgraniczających drogi.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-Lp*:

- 1. Przeznaczenie podstawowe – poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej położonej poza planem.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
- 3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-D*, 2KD-D*, 3KD-D*:

- 1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowej.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
- 3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się realizację jedno lub dwustronnego chodnika w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubienia Kujawskiego.

§ 28. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Lubień Kujawski.

Przewodniczący Rady
Marek Małachowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/278/2018
Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim
z dnia 27 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Lubieniu Kujawskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. miejscowego planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) tj. w dniach od 08-11-2017 r. do 08-12-2017 r. z możliwością składania uwag do dnia 27-12-2017 r. nie złożono żadnych uwag i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Marek Małachowski



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/278/2018
Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim
z dnia 27 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), rozstrzyga się co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, w związku z realizacją przedmiotowego planu, wystąpią obciążenia finansowe dla budżetu Gminy Lubień Kujawski związane z wydatkami na budowę infrastruktury niezbędnej do obsłużenia planowanych w planie terenów.

W analizie pominięto koszty budowy sieci wodociągowej kanalizacyjnej oraz drogi 2KD-L z uwagi na konieczność ich realizacji również w przypadku obowiązującego dotychczas planu. Należy tu zaznaczyć, że Rada Miasta i Gminy Lubień Kujawski podejmując dnia 30 lipca 2003 r. uchwałę Nr X/56/2003 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; w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonym pod lotnisko symbol 12 KL (obowiązującego dotychczas na terenie objętym analizą planu) wyraziła swoją akceptację dla rozwiązań przyjętych w tym planie, w tym poniesienia niezbędnych wydatków na odpowiednie wyposażenie planowanych terenów w infrastrukturę techniczną. Obecnie ulegną one jedynie urealnieniu, nie stanowią jednak de facto kosztów wynikających z uchwalenia sporządzanego planu.

W projekcie nowego planu przewidziana jest budowa dróg publicznych, których realizacja stanowi zadanie gminy, oznaczone są one na rysunku planu symbolami: 1KD-D*, 2KD-d*, 3KD-D* i 1KD-L*. Łączna długość tych dróg wynosi ok. 700mb.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje skutki finansowe dla gminy Lubień Kujawski w postaci:

- kosztów budowy dróg publicznych – 1 800 000 zł,
- wzrostu przychodów z tytułu podatku od nieruchomości – o ok. 273 tys. rocznie,
- zmniejszenie wpływu ze sprzedaży nieruchomości gminnych – o ok. 119 tys. zł.

Przy przyjętych w prognozie założeniach można stwierdzić, że w perspektywie 5 lat od zrealizowania planu, zwiększone wpływy z podatku od nieruchomości pokryją wydatki Gminy na drogi publiczne oraz utracone potencjalne korzyści ze sprzedaży własnych gruntów.

Zakłada się, że budowa dróg publicznych będzie rozłożona w czasie, a źródłem finansowania (obok budżetu gminy) mogą być pozyskane środki zewnętrzne, w tym fundusze unijne.

Przewodniczący Rady

Marek Malachowski



Uzasadnienie

Rada Miejska w Lubieniu Kujawskim w dniu 07 października 2016 r. podjęła Uchwałę Nr XVII/68/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski.

Przed podjęciem ww. uchwały Burmistrz Lubienia Kujawskiego sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski.

Teren objęty projektem miejscowego planu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski przyjętym Uchwałą Nr XVII/166/2016 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 7 października 2016 roku położony jest w części „wielofunkcyjnej” strefie polityki przestrzennej, w której studium ustala realizację zabudowy mieszkaniowo- usługowej oraz produkcyjno- usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności z preferencją dla usług o charakterze publicznym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i niskiej intensywności oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,
- tereny usług - w przewadze o charakterze publicznym,
- tereny handlu,
- tereny przemysłowo- produkcyjno- usługowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunalnej o znaczeniu lokalnym
- trasy i urządzenia komunikacji lokalnej

oraz w części w terenie zabudowy produkcyjno-usługowej.

Burmistrz Lubienia Kujawskiego sporządził projekt miejscowego planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

Projekt planu sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu (określenia funkcji), zasad kształtowania przestrzeni i ładu przestrzennego, obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, obsługi komunikacyjnej oraz zasad ochrony środowiska. Nie jest on sprzeczny z treścią ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski. Ustalając sposób przeznaczenia terenów kierowano się zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Projekt planu wyznacza nowe tereny mieszkaniowe oraz inwestycyjne (usługowe i produkcyjno-usługowe) na działkach dotychczas niezabudowanych. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne obszaru objętego planem. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami . W ustaleniach planu przewiduje się pełne rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno- ściekowej oraz gospodarki odpadami, co powinno wyeliminować zagrożenia dla wód podziemnych, czystości powietrza oraz estetyki. Zapisy planu przewidują również gazyfikację terenu oraz oparcie systemów grzewczych na paliwach niskoemisyjnych. Pozwoli to zapewnić odpowiednie parametry jakościowe powietrza atmosferycznego.

Z powyższego wynika, że w ustaleniach planu wprowadzono szereg zapisów proekologicznych, których

przestrzeganie zminimalizuje do minimum oddziaływanie planowanych zamierzeń inwestycyjnych zarówno na ludzi jak i środowisko. Zapisy projektu miejscowego planu są wystarczające, aby zapewnić odpowiedni stan środowiska na omawianym obszarze, pod warunkiem ich bezwzględnego respektowania.

Rozwiązania w zakresie architektury i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach projektu planu gwarantują zachowanie ładu przestrzennego i wzbogacenie estetyczne krajobrazu.

Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych i zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz określenie parametrów kształtowania zabudowy, w tym maksymalnego procentu powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano stosownych ogłoszeń, obwieszczeń umieszczając je w miejscach dostępnych szerokiemu gronu zainteresowanych (prasa, tablica ogłoszeń, słupy ogłoszeniowe, strona internetowa gminy). Każdy miał możliwość składania wniosków do planu.

Projekt planu uzyskiwał wymagane opinie i uzgodnienia stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami.

Na obszarze planu występują grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych tj. grunty rolne podlegające ochronie, które zgodnie z Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 08.06.2005 r., znak: GZ.tr.057-602-166/05 uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu na środowisko, w ramach której zapewniony zostanie udział społeczeństwa. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08 listopada 2017 r. do 08 grudnia 2017 r. z możliwością składania uwag do dnia 27 grudnia 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lubieniu Kujawskim. W dniu 04 grudnia 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Na spotkanie nie przybył nikt z mieszkańców gminy. Każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 grudnia 2017 r. W ramach konsultacji społecznych, w terminie przewidzianym do składania uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie złożono żadnych uwag i wniosków.

W procedurze sporządzania planu korzystano ze środków komunikacji elektronicznej poprzez publikację opracowania ekofizjograficznego, projektu miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko na stronie internetowej urzędu gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy Lubień Kujawski został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przeprowadzonej analizy wynika, że Gmina poniesie znaczne koszty związane z realizacją sporządzanego planu. Należy jednak zwrócić uwagę, że sporządzony w ramach prognozy bilans nie obejmuje wszystkich, zarówno wymiernych, jak i niewymiernych elementów składowych, w tym m

in. nie w pełni uwzględnia planowane zagospodarowanie terenów, zwłaszcza produkcyjno-usługowych (PU), które może generować znacznie wyższe niż wyliczone w prognozie, coroczne wpływy do budżetu Gminy. Zakłada się również, że budowa dróg publicznych będzie rozłożona w czasie, a źródłem finansowania (obok budżetu gminy) mogą być pozyskane środki zewnętrzne, w tym fundusze unijne. Ustalenia planu miejscowego nie stanowią decyzji inwestycyjnych, a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności studium i planów miejscowych gminy Lubień Kujawski” oraz Uchwałą Nr XXIII/231/2017 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawski z dnia 30 czerwca 2017 r.

Dokumentacja planistyczna potwierdzająca wykonanie czynności formalno-prawnych przeprowadzonych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarta jest w odrębnym segregatorze i nie podlega uchwaleniu.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznych, uwzględnia wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

Przewodniczący Rady

Marek Matachowski