

UCHWAŁA NR X/74/2019
RADY MIEJSKIEJ W LUBIENIU KUJAWSKIM

z dnia 10 października 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie
ewidencyjnym 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 2018 r. poz. 1945, z 2019r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696 i poz. 1716) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, 1696) oraz Uchwały Nr XXXV/322/2018 z dnia 7 września 2018 r. Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Kaliska w gminie Lubień Kujawski **uchwała się 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 położonego w obrębie ewidencyjnym 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 02.10.2003).

§ 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 w skali 1:1000 wraz z wyrysem 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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.);
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny,
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania łąc i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów, z dopuszczeniem obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,

- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2,
 - 6) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 7) 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,
 - 8) 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,
 - 9) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe,
 - 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim,
 - 11) wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej – należy przez to rozumieć wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określone w przepisach szczególnych,
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. Linie wymiarowe (wymiary podane w metrach).
5. Przeznaczenie terenu - PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenu

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzona zieleń towarzysząca,
 - c) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) Obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy równoległe do drogi przyległej lub do granicy bocznej działki.
 - 2) Obowiązuje lokalizowanie obiektów z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg.
 - 3) Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.
 5. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.

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

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

8. 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 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

1) Intensywność zabudowy

a) maksymalna intensywność zabudowy – dla zabudowy produkcyjnej - 1,2; dla zabudowy usługowej – 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

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

4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%.

5) Maksymalna wysokość zabudowy

a) dla budynków: produkcyjnych - 15,0 m z dopuszczeniem obiektów wyższych jeśli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej, usługowych – 14,0 m,

b) dla budowli i instalacji technologicznych – nie ogranicza się,

6) Geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci.

7) Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczenia z drogą (poza planem), 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.

9) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, placów składowych i gospodarczych o nawierzchni utwardzonej.

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

11) Minimalna ilość miejsc do parkowania - co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych lecz nie mniej niż dwa stanowiska, nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

9. 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 górniczymi, 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.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – możliwość lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Ustala się realizację dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Dojazd i obsługa komunikacyjna – dojazd do drogi publicznej kategorii gminnej i krajowej drogami wewnętrznymi położonymi poza granicą obszaru objętego planem.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) Od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, przebudować poza teren inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 2) Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej.
- 3) Zabezpieczenie wody do celów p. poż.
 - a) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych poprzez hydranty nadziemne montowane na sieci wodociągowej,
 - b) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - c) drogi pożarowe winny spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej określone w obowiązujących przepisach odrębnych.
- 4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z połąci dachowych i powierzchni niezabudowanych do kanalizacji deszczowej i gruntu na działce objętej inwestycją,
 - b) z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - a) z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) sieć rozdzielczą nn i SN w obszarze objętym planem prowadzić jako kablową.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło – wg indywidualnych rozwiązań w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze.
- 8) Odpady – zgodnie przepisami odrębnymi.
- 9) Sieć telekomunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

15. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubienia Kujawskiego.

§ 9. 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

KOPIA MAPY SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWEJ

Skala 1:1000

Jednostka ewidencyjna : 04 1811 5 Lubień Kujawski
 Obręb ewidencyjny : 0017 Kaliska
 Numer działki ewid. : 249/1, 249/2
 Identyfikator zgłoszenia : GGN.6642.2.1812018

Układ współrzędnych płaskich prost.: 2000 Układ wysokościowy: Kranształ 80
 Geodezyjny układ odniesienia PL-ETRF2000 i PL-ETRF89
 Godło mapy:
 Uwaga: kopia nie może służyć do celów projektowych

Powinno się zgodzić również kopie z treści materiału podstawowego zawiadzenia geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA WŁOCZAWSKI
Organ prowadzący podstawowy zespół geodezyjny i kartograficzny	Agencja mapy srt-wrs
Nazwa materiału zawiad.	GN.6642
Identyfikator ewidencyjny materiału zawiad.	11.08.2018
Data wykonania kopii	Z up. Starosta Bożena Skarżewska Podinspektor
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych - niż wykazanych na niniejszej mapie - urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w istniejących branżowych.

Projekt usytuowania sieci uzbrojenia terenu przedkłada do uzgodnienia inwestor.

Projekt ten powinien być sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej z opracowanymi geodezyjnie liniami rozgraniczającymi oraz osiami ulic i dróg jeżeli zostały ustalane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

(Kop. M.G.P. I 8 z dnia 02.05.2001 r. Dz.U.Nr 38, poz. 455 z 2001r. oraz Rozp. M.G.P. I 8 z dnia 21.02.1995r. Dz.U.Nr 25, poz. 133 z 1995r.)

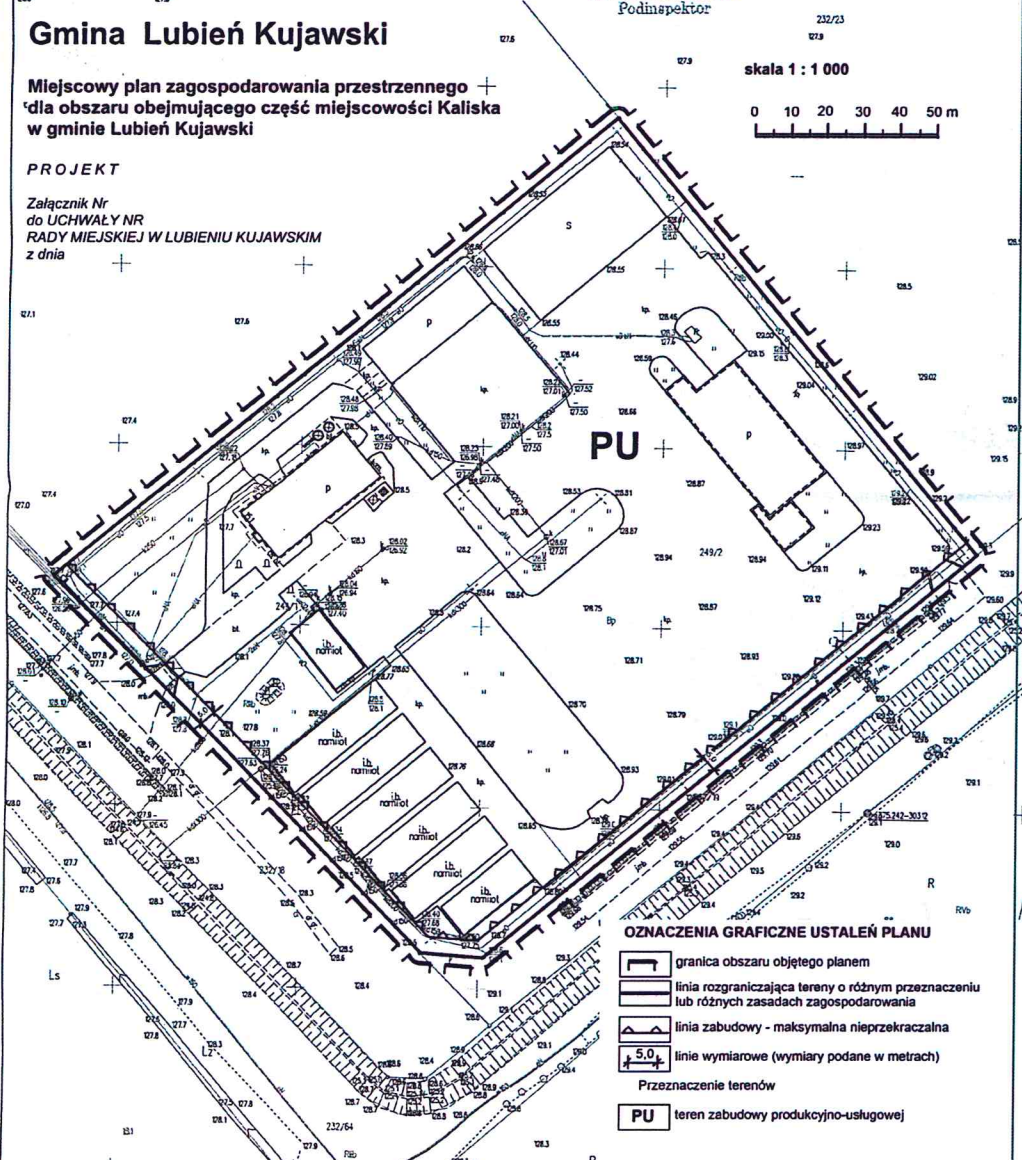
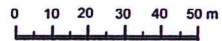
Gmina Lubień Kujawski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski

PROJEKT

Załącznik Nr do UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W LUBIENIU KUJAWSKIM z dnia

skala 1 : 1 000

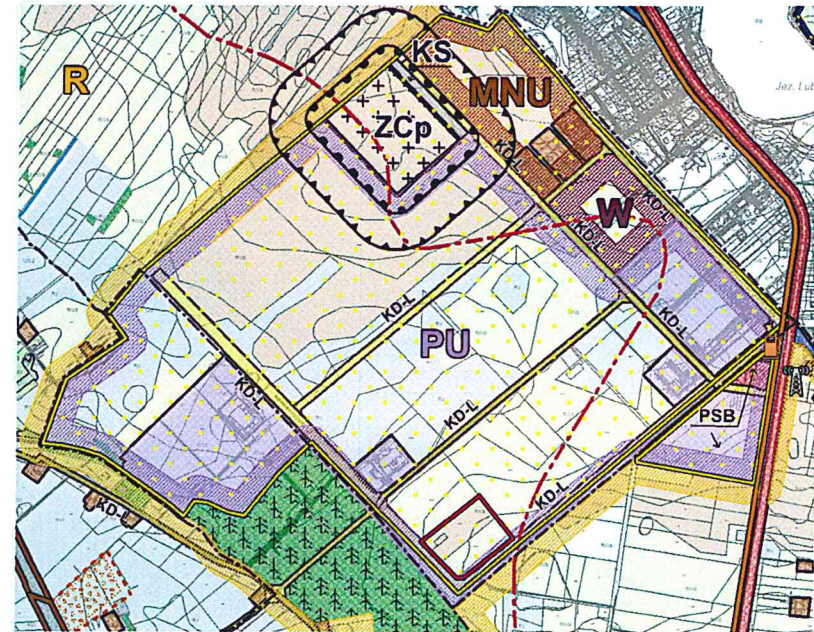


OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU

- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - linia zabudowy - maksymalna nieprzekraczalna
 - linie wymiarowe (wymiary podane w metrach)
- Przeznaczenie terenów
- PU teren zabudowy produkcyjno-usługowej

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski

Skala 1:10 000



— Granica obszaru objętego planem

Legenda (wybrane elementy):

Strefy polityki przestrzennej (granicz stref)

- MSU mieszkaniowo-usługowa
- PU produkcyjno-usługowa
- W wielofunkcyjna

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa produkcyjno-usługowa
- droga publiczna klasy L - lokalnej
- dział wodny II rzędu

Przewodniczący Rady

Marek Matachowski

Organ sporządzający: Burmistrz Lubienia Kujawskiego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/74/2019
Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim
z dnia 10 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 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 2018 r. poz. 1945 ze 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 położonego w obrębie ewidencyjnym 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) tj. w dniach od 16-07-2019 r. do 16-08-2019 r. z możliwością składania uwag do dnia 06-09-2019 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 X/74/2019
Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim
z dnia 10 października 2019 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 położonego w obrębie ewidencyjnym 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 2018 r., poz. 1945 ze zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) zadania własne gminy.

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

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.

Przewodniczący Rady

Marek Małachowski

Uzasadnienie

Rada Miejska w Lubieniu Kujawskim w dniu 07 września 2018 r. podjęła Uchwałę Nr XXXV/322/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Kaliska w gminie Lubień Kujawski.

Przed podjęciem ww. uchwały Burmistrz Lubienia Kujawskiego sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 strefie polityki przestrzennej – PU - tereny istniejące oraz predysponowane pod działalność produkcyjno- usługową i składową oraz innych usług komercyjnych.

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 2018 r. poz. 1945 z późn. 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 tereny inwestycyjne produkcyjno-usługowe na działkach już zabudowanych zakładem produkcyjnym. 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 niskoemisyjne systemy grzewcze. 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 procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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. Obszar objęty planem położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza strefami ochrony konserwatorskiej. Nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe wpisane do rejestru bądź figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji zabytków. Ponadto na terenie nie znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne.

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, tablice ogłoszeń, 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 2018 r. poz. 1945 ze 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 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

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 został udział społeczeństwa. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2019 r. do 16 sierpnia 2019 r. z możliwością składania uwag do dnia 06 września 2019 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lubieniu Kujawskim. W dniu 07 sierpnia 2019 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego odbyła się dyskusja publiczna na przyjętych w projekcie miejscowego planu rozwiązaniach. Każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 06 września 2019 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 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 uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje żadnych skutków finansowych dla gminy Lubień Kujawski. Należy jednak zwrócić uwagę, że prognoza nie obejmuje wszystkich, zarówno wymiernych, jak i niewymiernych elementów składowych. Planowane zagospodarowanie terenu PU w zależności od rodzaju budynków i budowli może generować wysokie coroczne wpływy do budżetu Gminy.

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 Małachowski