

**Projekt wyłożony do publicznego wglądu w dniach
od 16 lipca 2019 r. do dnia 16 sierpnia 2019 r.**

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr 2019
Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim
z dnia 2019 roku**

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.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi 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 został udział społeczeństwa. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2019 r. do 2019 r. z możliwością składania uwag do dnia 2019 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lubieniu Kujawskim. W dniu 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 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 złożono/nie złożono/ uwagi i wnioski.

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 powyższy bilans 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 Miejskiej w Lubieniu Kujawskim)