

(wyłożenie do publicznego wglądu
w dniach od 28-01-2021r. do 01-03-2021r.)

Uzasadnienie
do Uchwały Nr 2021
Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim
z dnia 2021 roku

Rada Miejska w Lubieniu Kujawskim w dniu 10 października 2019 r. podjęła Uchwałę Nr X/75/2019 z dnia 10 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto Lubień Kujawski (STREFA MIESZKALNO-PRZEMYSŁOWA).

Przed podjęciem ww. uchwały Burmistrz Lubienia Kujawskiego sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto 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 części w „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

Rada Miejska w Lubieniu Kujawskim w dniu 10 października 2019 r. podjęła uchwałę nr X/76/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski w obszarze objętym projektem planu.

Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną gmina zamierza zrezygnować z zamiaru budowy cmentarza na tym terenie, natomiast pozostałe funkcje zabudowy zostaną utrzymane. W ramach zabudowy produkcyjno-usługowej dopuszczona zostanie możliwość realizacji obiektów produkcyjnych, składów, baz, magazynów oraz urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 283 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 28-01-2021 r. do 01-03-2021 r. z możliwością składania uwag do dnia 19-03-2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lubieniu Kujawskim. W dniu 09-02-2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego odbyła się dyskusja publiczna na przyjętych w projekcie miejscowego planu rozwiązaniach.

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 Miejskiej w Lubieniu Kujawskim)