

## **Uzasadnienie**

### **do projektu uchwały Rady Miejskiej w Lubrańcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Kulturowego Sarnowo**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Kulturowego Sarnowo został sporządzony w następstwie podjęcia uchwały Nr X/124/2012 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 30.03.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Kulturowego Sarnowo. Projekt miejscowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi oraz prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2022.503, z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022.1029 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164)<sup>1</sup>. Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów procedury sporządzania określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubraniec przyjętym przez Radę Miejską w Lubrańcu Uchwałą Nr VI/50/2019 z dnia 24.05.2019 r.

Projekt miejscowego planu, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, obejmuje obszar lasu znajdujący się w zachodniej części gminy, graniczący poprzez pozostały teren leśny z gminą Topólka. Teren ograniczają od zachodu grunty leśne będące własnością Skarbu Państwa, od północy dolina rzeki Zgłowiączki, od wschodu i południa pola uprawne. Mniej więcej przez środek przedmiotowego terenu w układzie równoleżnikowym przebiega droga leśna wewnętrzna służąca również mieszkańcom gminy.

Granice przedmiotowego obszaru pokrywają się z granicami Parku Kulturowego Sarnowo utworzonego uchwałą Nr XL/324/2010 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 22.10.2010 r. Jest to teren w bardzo małym stopniu zmieniony antropogenicznie, obecnie jest to teren leśny, poza ww. drogą zlokalizowane są tu: wiata drewniana oraz tablice informacyjne związane z działalnością parku, dziewięć grobowców megalitycznych w formie wyniesienia terenu pokrytego darnią, wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego dnia 27.05.1968 r., nr C/68, dawny rej. zab. 126/77/C; pozostałość po osadzie neolitycznej, kultury pucharów lejkowatych oraz po cmentarzysku – obecnie stanowisko archeologiczne (AZP 51-45, nr stanowiska w miejscowości 1A, nr stanowiska na obszarze 122). Dla parku kulturowego, zgodnie z art. 16 ust 6 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 t.j. z późn. zm.) istnieje obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubraniec teren objęty miejscowym planem przeznaczony jest pod funkcję leśną z uwzględnieniem Parku Kulturowego Sarnowo, a fragmentarycznie pod zalesienia.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;**

#### ust.2

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe

---

1 Do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.

Określono ustalenia: przeznaczenie terenu (las), wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy, które zostały uwzględnione poprzez określenie w miejscowym planie stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego, zgodne z zasadami urbanistyki i architektury. W szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez określenie: zakazu zabudowy nie związanej z gospodarką leśną lub/i działalnością parku, określeniem parametrów zabudowy nietrwale związanej z gruntem.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Dokonano analizy możliwych skutków środowiskowych, w tym w postaci opracowania prognozy oddziaływania na środowisko, która to nie wykazała istotnych negatywnych oddziaływań na stan i jakość środowiska, w tym na obszar Natura 2000. Ponadto określono następujące ustalenia: wyznaczono granice lasów ochronnych (wodochronnych); określono iż obszar objęty planem położony jest w obszarze zadań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego: zadanie nr 47 o znaczeniu wojewódzkim – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły; Projekt planu nie dotyczy gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (klasy I-III).

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono następujące ustalenia: zawarto listę zabytków oraz wskazano, iż „Obszar objęty planem znajduje się w całości w obszarze Parku Kulturowego Sarnowo – obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakazy i nakazy wynikające z obowiązującego na terenie parku Planu Ochrony Parku Kulturowego Sarnowo.”

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U.2020. 1062 z późn. zm.)

Określono następujące ustalenia: zachowanie terenów leśnych co wpłynie na zachowanie dobrych warunków do życia ludności. Nastąpi wzrost atrakcyjności terenu dla potencjalnych turystów zwiedzających zabytki archeologiczne, w tym poprzez możliwość lokalizacji nowej infrastruktury turystycznej zgodnie z trendami i standardami w zakresie dostępności dla wszystkich użytkowników w tym ze szczególnymi potrzebami.

5) walory ekonomiczne przestrzeni

Poprzez wprowadzenie funkcji lasu w celu ochrony i umożliwienia dostępu do zabytków archeologicznych nastąpi wzrost atrakcyjności terenu dla potencjalnych turystów zwiedzających ww. zabytki, co da efekty w postaci promocji gminy, a to z kolei może przełożyć się na wzrost gospodarczej konkurencyjności gminy. Przestrzeń wykorzystano w sposób racjonalny – nie zmieniono sposobu dotychczasowego użytkowania.

6) prawo własności

Przeprowadzono konsultacje - projekt miejscowego planu był konsultowany i uzgodniony w ramach procedury formalno-prawnej z zarządcą terenu - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Dokonano analizy możliwości wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w planie miejscowym, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym.

8) potrzeby interesu publicznego

Określono ustalenia, które wprost wpływają na szerokie udostępnienie zabytków archeologicznych społeczeństwu.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych  
Określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Przeprowadzono szerokie konsultacje społeczne w ramach udziału w projekcie „Planowanie z mieszkańcami” oraz udostępniono projekt planu miejscowego opinii publicznej jako wypełnienie wymogów prawnych wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...)

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Opracowano i zamieszczano informacje z poszczególnych etapów na stronie Urzędu, wszelkie dokumenty opracowane na potrzeby miejscowego planu udostępniono w Urzędzie Miejskim do wglądu.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności  
Dokonano analizy zapotrzebowania i ewentualnego wpływu realizacji ustaleń planu na zasoby wodne. Plan nie zakłada stałej zabudowy, zapotrzebowanie na wodę będzie miało charakter sporadyczny.

#### ust. 3.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Uwzględniono wnioski złożone na etapie informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, w tym w wyniku przeprowadzenia szerokich konsultacji społecznych (udział w projekcie „Planowanie z mieszkańcami”). Plan służy zapewnieniu interesu publicznego, na jego podstawie nastąpi realizacja przestrzeni publicznej dostępnej dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami. Do projektu miejscowego planu nie złożono uwag. Projekt planu zakłada zagospodarowanie terenu zgodne z ustaleniami Studium oraz z obecnym zagospodarowaniem i użytkowaniem, a jego ustalenia zostały określone na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

#### ust. 4.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów; 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U.2019.1443 z późn. zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy

Nie dotyczy, projekt planu nie przewiduje możliwości zabudowy.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Uzasadnieniem dla sporządzenia planu jest wypełnienie obowiązku wynikającego z art. 16 ust 6 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 t.j. z późn. zm.) – dla parków kulturowych istnieje obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granice przedmiotowego obszaru pokrywają się z granicami Parku Kulturowego Sarnowo utworzonego uchwałą Nr XL/324/2010 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 22.10.2010 r. Konsekwencją utworzenia w 2010 r. ww. parku jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zawiera zakazy i nakazy określone w Planie Ochrony Parku Kulturowego Sarnowo opracowanym przez dr Piotra Papiernika w 2020 r. i przyjętym Uchwałą Nr XXI/192/2021 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 29.03.2021 r.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym Rada Miejska Lubrańca w wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz zbadaniu aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych, podjęła uchwałę Nr XXVI/175/2017 z dnia 30.03.2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lubraniec. W powyższej uchwale wskazała na konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Kulturowego Sarnowo ze względu na obowiązek wynikający z przepisów odrębnych.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Kulturowego Sarnowo poddane zostały analizie w zakresie wpływu ich realizacji na finanse publiczne, głównie na budżet gminy. Szczegółowa analiza wpływu realizacji ustaleń planu na budżet gminy przedstawiona została w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej materiał planistyczny do opracowywanego projektu planu. Skutkiem uchwalenia planu mogą być inwestycje obciążające budżet gminy w zakresie infrastruktury technicznej – budowa ścieżki przyrodniczo - kulturowej. Nie przewiduje się kosztów dla budżetu gminy związanych z roszczeniami za brak możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zmniejszenie wartości nieruchomości. Nie przewiduje się wpływów do budżetu gminy, projekt planu służy ochronie dziedzictwa kulturowego.

**BURMISTRZ LUBRAŃCA**

*Stanisław Budzyński*