

**UCHWAŁA NR XXVII/231/2021  
RADY MIEJSKIEJ W LUBIENIU KUJAWSKIM**

z dnia 22 lipca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto Lubień Kujawski (STREFA MIESZKALNO-PRZEMYSŁOWA).**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim 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)

**Rada Miejska  
uchwala co następuje**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto Lubień Kujawski (STREFA MIESZKALNO-PRZEMYSŁOWA).

**§ 2.** Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, jest zmianą:

- 1) 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 przeznaczonego pod lotnisko symbol 12 KL przyjętego Uchwałą X/56/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 110, poz. 1534 z 02.10.2003),
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubień Kujawski dla obszaru obejmującego część wsi Kaliska oznaczonego działkami geodezyjnymi o numerach ewidencyjnych: 232/6, 232/24-232/54 oraz fragmentem działki 232/61 przyjęty Uchwałą Nr XXXII/146/2009 z dnia 26 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 82, poz. 1452 z 06.08.2009),
- 3) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w Gminie Lubień Kujawski przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/278/2018 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 27 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 6 marca 2018 r. poz. 1142),
- 4) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Kaliska w gminie Lubień Kujawski przyjęty Uchwałą Nr X/74/2019 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 10 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 18 października 2019 r. poz. 5485)

**§ 3.** 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 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski.
- 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

4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 4. 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 2021r., poz. 741).
- 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 przynajmniej na połowie długości elewacji frontowej. Dopuszcza się sytuowanie poza tą linią w kierunku drogi publicznej elementów drugorzędnych budynku takich jak m.in. schody zewnętrzne, balkony, ale na odległość nie większą niż 1,5 m.
- 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 3.
- 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) Usługach niepożądanych społecznie - należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, z wyłączeniem odpadów powstających na danym terenie, prosektoria, spopielnianie zwłok, warsztaty ślusarskie i samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie, zakłady kamieniarskie, stacje paliw itp.,
- 14) Wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej – należy przez to rozumieć wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określone w przepisach odrębnych.
- 15) Zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności zimozielonej i wieloletniej (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.

§ 5. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 3, pkt 1 są ustaleniami planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem.
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Linia zabudowy – nieprzekraczalna.
- 4) Linia zabudowy – obowiązująca.
- 5) Linie wymiarowe (wymiary podane w metrach).
- 6) Przeznaczenie terenów: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, U – teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, ZL – teren lasu ZP\* – teren zieleni urządzonej W\* – teren wód powierzchniowych (rów), KD-D\* – teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej, KD-L\* – teren drogi publicznej klasy L - lokalnej,
- 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**

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- 1) W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 4MN/U i 1U obowiązuje wykończenie elewacji budynków w kolorach pastelowych z zastosowaniem materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym jak np. tynk, cegła, kamień, drewno.
- 2) Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).
- 3) Obowiązuje realizacja, w ramach działki lub obszaru inwestycji zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie.
- 4) Obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych linii zabudowy, równoległe do drogi przyległej lub do granicy bocznej działki.
- 5) 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.
- 6) Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej).
- 7) 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.

#### **§ 7. 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.

#### **§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.**

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

#### **§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 1) Ustala się wykorzystanie dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD-L\* do 11KD-L\* oraz od 1KD-D\* do 15KD-D\*, jako podstawowego korytarza podziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.
- 2) Zasady kształtowania terenów dróg publicznych określono w rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
- 3) Zasady kształtowania terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP\* określono w rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

**§ 11. 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) 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 rozdziałem 3 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
- 3) Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

**§ 12. 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.

**§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się.**

**§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z rozdziałem 3 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.**

**§ 15. 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 § 17 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.

**§ 16. 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 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.
- 7) Ustala się realizację miejsc postojowych
  - a) dla istniejących i projektowanych obiektów z zachowaniem następujących wskaźników:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy usługowej - co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych lub 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
    - dla zabudowy produkcyjnej - co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
    - nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
  - b) dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych i miejsc postojowych w linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L\*, 2KD-L\*, 3KD-L\*, 4KD-L\*, 10KD-L\*, 11KD-L\*, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Dojazd i obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów od istniejących i projektowanych dróg.

#### **§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

##### 1) Ustalenia ogólne

- a) projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg.
  - b) 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.
  - c) 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 liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.
  - d) 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.
    - a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne montowane na sieci wodociągowej.
    - b) dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących i planowanych dróg publicznych.
    - c) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
    - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe będą spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 4) Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 5) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
    - a) z połaci dachowych i powierzchni nieutwardzonych do gruntu na działce lub terenie objętym inwestycją.

b) z powierzchni utwardzonych takich jak drogi, parkingi i place składowe 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

a) ustala się zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia.

b) sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy zintegrowanych.

c) 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.

d) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.

e) dopuszcza się zasilanie obiektów z mikroinstalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego montowanych na dachach budynków.

7) Zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) Odpady stałe:

a) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) ustala się magazynowanie odpadów niebezpiecznych i przemysłowych (gospodarczych) wyłącznie w wyznaczonych miejscach w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu i 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 i telekomunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

11) Ustalenia inne

a) 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.

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

**§ 18. 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.

**§ 19.** 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**

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 14MN/U:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa gospodarcza,
  - b) garaże,
  - c) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>, dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej powierzchni dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) intensywność zabudowy
    - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
    - minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 25%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy
    - dla budynków mieszkalnych – 9,0 m,
    - dla budynków usługowych – do 10,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m,
  - f) minimalna wysokość zabudowy
    - dla budynków mieszkalnych – 6,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – 2,0 m,
  - g) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°,
  - h) linia zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) szerokość elewacji frontowej
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych – od 10,0 m do 18,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – od 3,0 m do 8,0 m,
  - j) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej
    - dla budynków mieszkalnych – od 2,5 m do 9,0 m,
    - dla budynków usługowych – od 2,5 m do 10,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – od 2,0 m do 6,0 m,
  - k) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 16 pkt 7 uchwały.
- 4) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 5) Zakaz realizacji usług niepożądanych społecznie.

- 6) W zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów mieszkaniowo-usługowych
- 7) Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg publicznych.

**§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza,
- b) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>, dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej powierzchni dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- b) intensywność zabudowy
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
- c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 40%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy
- dla budynków usługowych – 14,0 m,
  - dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m,
- f) minimalna wysokość zabudowy – 1,0 m.
- g) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- i) gabaryty obiektów
- szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 16 pkt 7 uchwały.
- 4) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 5) Zakaz realizacji usług niepożądanych społecznie.
- 6) W zakresie ochrony przed hałasem tereny U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych
- 7) Dojazd i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KD-L\*, 8KD-L\*, 10KD-L\*.

**§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza,
- b) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,



c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy

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

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy

- dla budynków usługowych – 12,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m,

e) minimalna wysokość zabudowy – 1,0 m.

f) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45° lub płaskie o nachyleniu połaci do 15°,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się,

h) gabaryty obiektów

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

i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 16 pkt 7 uchwały.

4) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5) Zakaz realizacji usług niepożądanych społecznie.

6) W zakresie ochrony przed hałasem tereny U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych

7) Dojazd i obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD-L\*.

### **§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 5PU:**

1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno- usługowej (obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny, instalacje fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu,
- b) zabudowa administracyjna, biurowa,
- c) parking dla samochodów ciężarowych,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej,
- f) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna,
- g) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.

3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy

- maksymalna intensywność zabudowy – 1,2; dla instalacji fotowoltaicznych – 0,8,

- minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
  - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 60%; dla instalacji fotowoltaicznych – do 90%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%, dla instalacji fotowoltaicznych – 10%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy
    - dla budynków – 25,0 m,
    - dla budowli i instalacji technologicznych – nie ogranicza się,
    - dla paneli fotowoltaicznych – 5,0 m, mierzona do najwyższego elementu konstrukcyjnego.
  - e) minimalna wysokość zabudowy – 2,0 m,
  - f) geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) gabaryty obiektów
    - szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 16 pkt 7 uchwały.
- 4) Zagospodarowanie stref ochrony bezpośredniej udokumentowanych ujęć wód podziemnych o zasobach zatwierdzonych decyzjami Starosty Włocławskiego, znajdujących się w terenie oznaczonym symbolem 1PU możliwe jest w oparciu o decyzje je ustanawiające.
  - 5) Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty.
  - 6) Zakaz realizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 7) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
    - a) w terenie oznaczonym symbolem 2PU w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD-L,
    - b) w terenie oznaczonym symbolem 3PU w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KD-L na szerokości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN/U oraz od linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD-L na szerokości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN/U.
  - 8) Nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem o szerokości minimum 5 m:
    - a) w terenie oznaczonym symbolem 2PU wzdłuż linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD-L,
    - b) w terenie oznaczonym symbolem 3PU wzdłuż linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KD-L na szerokości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN/U oraz wzdłuż linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD-L na szerokości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN/U.
  - 9) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w terenie oznaczonym symbolem 5PU w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczenia z terenem oznaczonym symbolem 1U.
  - 10) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0m, o nawierzchni utwardzonej oraz miejsc postojowych i parkingów.
  - 11) W pasie pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem dopuszcza się lokalizację:

- a) parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
  - b) portierni w rejonie bram wjazdowych,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej. dróg, przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, w tym przetwornic, rozdzielni elektrycznych, stacji transformatorowych, przyłączy i sieci elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych, a także łączności bezprzewodowej oraz zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej.
- 12) Terenów PU nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
- 13) Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

**§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1ZP\*:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – plac zabaw dla dzieci wraz infrastrukturą towarzyszącą, ciągi piesze.
- 3) Obowiązek nasadzeń zieleni.
- 4) Dojazd i obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD-L\* i dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD-D\*.

**§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1W\* do 4W\*:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych (rów).
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
- 3) Utrzymanie, konserwacja i udroźnienie istniejącego ciekłu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.
- 4) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
- 5) Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) Działalność prowadzona na podstawie przepisów odrębnych.
- 7) Dojazd i obsługa komunikacyjna: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2W\*, 3W\*, 4W\* z istniejących dróg publicznych, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W\* z planowanych dróg wewnętrznych i istniejących dróg położonych poza planem.

**§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren lasu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
- 3) Działalność prowadzona na podstawie planu urządzenia lasu oraz przepisów odrębnych.
- 4) Dojazd i obsługa komunikacyjna z planowanych dróg wewnętrznych.

**§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD-L\* do 11KD-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, z wyłączeniem dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L\*, 10KD-L\*, 11KD-L\*.
- 4) Dopuszcza się budowę dróg rowerowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L\*, 2KD-L\*, 5KD-L\*, 6KD-L\*, 7KD-L\*, 8KD-L\*, 9KD-L\*, 10KD-L\*, 11KD-L\*.
- 5) Dopuszcza się budowę zatok autobusowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L\*, 2KD-L\*, 3KD-L\*, 4KD-L\*, 6KD-L\*, 10KD-L\*, 11KD-L\*.

- 6) Ustala się zachowanie istniejącego przepustu pod drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-L\* i 6KD-L\*, z dopuszczeniem remontów i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.
- 8) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
- 9) Dopuszcza się realizację jedno lub dwustronnego chodnika w liniach rozgraniczających drogi.

**§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD-D\* do 15D-D\*:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.
- 4) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) Dopuszcza się realizację jedno lub dwustronnego chodnika.
- 6) Dopuszcza się budowę dróg rowerowych.

**Rozdział 5.  
Przepisy końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubienia Kujawskiego.

§ 30. 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 XXVII/231/2021

Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim

z dnia 22 lipca 2021 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto Lubień Kujawski (STREFA MIESZKALNO-PRZEMYSŁOWA) wyłożony był dwukrotnie do publicznego wglądu:

1. W dniach od 28 stycznia 2021 r. do 1 marca 2021 r. z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 marca 2021 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, w dniu 29 stycznia 2021 r. osoba fizyczna złożyła jedną uwagę/wniosek.

Uwaga dotyczyła terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych w planie symbolem 2PU i 3PU położonych w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem od 1MN/U do 14MN/U. Wnoszący uwagę pytał o możliwość wydzielenia pasa zieleni, który stanowiłby bufor pomiędzy zabudową mieszkaniowo-usługową, a zabudową produkcyjno-usługową. Uwaga została odrzucona przez burmistrza jako niezasadna, ponieważ projekt planu wprowadza szereg ustaleń mających na celu zabezpieczenie sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej przed ewentualnymi uciążliwościami ze strony już istniejących i planowanych inwestycji w terenach o funkcji produkcyjno-usługowej, w tym między innymi:

*Nakaz urzędzenia pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem o szerokości minimum 5 m:*

- a) *w terenie oznaczonym symbolem 2PU wzdłuż linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD-L,*
- b) *w terenie oznaczonym symbolem 3PU wzdłuż linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KD-L na szerokości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN/U oraz wzdłuż linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD-L na szerokości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN/U.*

2. W dniach od 1 czerwca 2021 r. do 2 lipca 2021 r. z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 lipca 2021 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 związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

Marek Malachowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/231/2021

Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim

z dnia 22 lipca 2021 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 obrębach ewidencyjnych Kaliska i miasto Lubień Kujawski (STREFA MIESZKALNO-PRZEMYSŁOWA)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- I. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
- II. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Przewodniczący Rady

*Marek Małachowski*

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/231/2021

Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim

z dnia 22 lipca 2021 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

  
Przewodniczący Rady

*Marek Małachowski*



## Uzasadnienie

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:

Øtereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i niskiej intensywności oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,

Øtereny usług - w przewadze o charakterze publicznym,

Øtereny handlu,

Øtereny przemysłowo- produkcyjno- usługowe,

Øsieci 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.

Uchwałą Nr XXIII/196/2021 Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim z dnia 23 lutego 2021 r. uchwalona została zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski.

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 2021 r. poz..741) 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 2021 r. poz. 741) 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 2021 r. poz. 247 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. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 01-06-2021 r. do 02-07-2021 r. z możliwością składania uwag do dnia 19-07-2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lubieniu Kujawskim. W dniu 21-06-2021 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  
*Marek Małachowski*