

**RADA MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI**

**Z M I A N Y**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI**

dotyczące wprowadzenia na terenach rolnych:

1. funkcji mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy w miejscowościach: Wiktorowo, Gagowy Nowe, Bagno, Modlibórz,
2. funkcji rekreacyjnej i turystycznej w miejscowości Wiktorowo

**Tekst planu**

Uchwała Nr XXIX/159 /02  
Rady Miasta i Gminy  
W Lubieniu Kujawskim  
z dnia 21 lutego 2002r.  
Dz. Urzęd. Woj. Kuj. – Pom.  
Nr 49 poz. 841  
z dn. 4 czerwca 2002r.

**Przedstawiciele Władz Miasta i Gminy**

**RADA MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJ.**

**Przewodniczący Rady Miasta i Gminy -  
mgr Janusz Złotowski**

**ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJ.**

**Przewodniczący Zarządu –  
Burmistrz Miasta i Gminy – mgr inż. Paweł Wiktorski**

**Członek - Z-ca Burmistrza - Halina Lubasińska**

Członek – Henryk Jaskólski  
Członek – Janusz Mujta  
Członek – Zdzisław Michalski

**Urząd Miasta i Gminy - stała współpraca**

Inspektor ds. budownictwa  
i planowania przestrzennego - techn. bud.

**Zespół projektowy**

Generalny projektant	- mgr inż. arch. Anna Rutkowska uprawnienia Nr 527/88 ds. plan. miejsc. Min. Gosp. Przestrz. i Budown.
Projektanci	- inż. Henryk Nencka
opracowanie graficzne	- techn. Elżbieta Figas

Włocławek, 2001/ 2002 rok

**UCHWAŁA NR XXIX / 159 /2002**  
**Rady Miasta i Gminy LUBIEŃ KUJAWSKI**  
z dnia 21 lutego 2002 r.

w sprawie: **Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski dotyczących wprowadzenia na terenach rolnych:**

1. **funkcji mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy w miejscowościach: Wiktorowo, Gagowy Nowe, Bagno, Modlibórz,**
2. **funkcji rekreacyjnej i turystycznej w miejscowości Wiktorowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r.), oraz art. 10 ust. 3, art. 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z dnia 25 lutego 1999 roku z późniejszymi zmianami)

**RADA MIASTA i GMINY**  
uchwala co następuje :

§ 1

Uchwała się: **Zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski** uchwalonego Uchwałą Nr XVI/46/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Lubieniu Kujawskim z dnia 06.03.1980r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego Nr 12 z dnia 30.12.1987r. poz. 150, dotyczące wprowadzenia na terenach rolnych:

1. **funkcji mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy w miejscowościach: Wiktorowo, Gagowy Nowe, Bagno, Modlibórz,**
2. **funkcji rekreacyjnej i turystycznej w miejscowości Wiktorowo**

określone w tekście niniejszej uchwały oraz przedstawione na rysunkach NR 1 do Nr10 w skali planu 1:5000 i 1:2000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1**  
**Zasady ogólne**

§ 2

1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym przepisami prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i warunki.
2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi
3. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w oderwaniu od ustaleń rysunków planu.

§ 3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki wykonane na podkładzie mapowym w skali 1:5000 i w skali 1 2000, stanowiące integralną część uchwały i zawierające ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały
3. projekcie zagospodarowania terenu – planie realizacyjnym zgodnie z art. 34 ust. 3 Ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126 tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

4. obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 1 niniejszej uchwały;
5. terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi, w których:
  - 1) pierwszy oznacza numer terenu,
  - 2) drugi oznacza przeznaczenie podstawowe;
6. działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
7. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
8. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
9. strefach wykluczających zabudowę - należy przez to rozumieć tereny, na których nie wolno sytuować zabudowy, dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, place składowe, zieleń niska;
10. uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy, tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio - na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
11. uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki.

#### § 4

Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania określony jest symbolem cyfrowo i literowo.

#### § 5

Na rysunkach planu obowiązują:

1. Granice obszarów objętych opracowaniem
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
3. Linie zabudowy określone planem

## Rozdział 2 Zasady zagospodarowania

#### § 6

Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji budownictwa mieszkalnego o niskiej intensywności zabudowy:

**MN -**

**Tereny o funkcji budownictwa mieszkalnego o niskiej intensywności zabudowy:**

### **1. Ustalenia ogólne z zakresu architektury i zagospodarowania przestrzennego**

- 1) **Możliwość realizacji budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego** z dopuszczeniem wszystkich funkcji usługowych jak również ośrodków produkcji i obsługi rolniczej, nieuciążliwe i uciążliwe z uciążliwością mieszczącą się w granicach władania.
- 2) Charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla budownictwa mieszkalnego.
- 3) **istniejące zbędne siedliska zagrodowe** powstałe w przypadku komasacji gruntów rolnych (dwu lub kilka gospodarstw) mogą być adaptowane pod funkcje przyporządkowane terenom mieszkaniowo-usługowym z zachowaniem uwarunkowań dla tych terenów
- 4) **Zabudowa mieszkalna z usługową** trwała ( murowana lub drewniana na fundamentach murowanych), ekstensywna – **wielkość działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.**

- 5) **Zabudowę usługową** realizować wraz z zielenią, urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, placami zabaw, swobodnym dojściem i dojazdem itp. Architektura tych obiektów winna wyróżniać się estetyką zewnętrzną i wewnętrzną (unikać jednorodnej bryły z dachem płaskim tj. winna odchodzić od bryły klockowej)
  - 6) **Architektura wszystkich obiektów** winna uwzględniać cechy architektury wiejskiej regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów.
  - 7) **Obiekty poszczególne** winny być lokalizowane z zachowaniem: Prawa budowlanego, branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również zachowane odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne i funkcjonalne określił plan zagospodarowania przestrzennego gminy.
2. **W obszarach tych zabrania się lokalizować:**
- 1) dużych ferm produkcji rolniczej a szczególnie zwierzęcej,
  - 2) bazy sprzętu rolniczego (SKR)
  - 3) uciążliwych zakładów pracy - z uciążliwością powyżej 15m
  - 4) uciążliwych obiektów infrastruktury technicznej takich jak oczyszczalnie ścieków, wysypiska i wylewiska odpadów o uciążliwości powyżej 15m
3. **W obszarach tych dopuszcza się lokalizację:**
- 1) **małych domów mieszkalnych wielorodzinnych** pod warunkiem zachowania charakteru i cech architektury wiejskiej regionalnej i wysokości do III kondygnacji zabudowy.
  - 2) **obiektów służących do wypoczynku - rekreacji** jak również dla turystyki czasowej i pobytowej jak pensjonaty, domki letniskowe itp. z zachowaniem uwarunkowań wyżej wymienionych
  - 3) **zabudowy wchodzącej w zakres infrastruktury technicznej** tj. wod-kan. elektroenergetyki z warunkiem zachowania ewentualnych obszarów ograniczonego użytkowania (stref ochronnych i uciążliwości) w granicach władania
  - 4) **zabudowy wchodzącej w zakres rzemiosła usługowego i produkcyjnego** o parametrach usług lokalnych pod warunkiem zachowania ewentualnych obszarów ograniczonego użytkowania (stref ochronnych i uciążliwości) indywidualnie ustalonych (zależne od wielkości zakładu i branży) mieszczących się w granicach władania
  - 5) **zabudowy wchodzącej w zakres obsługi rolnictwa** o parametrach usług lokalnych np. zlewnie mleka, itp. z warunkiem zachowania ewentualnych obszarów ograniczonego użytkowania (stref uciążliwości) w granicach władania i w zakres niewielkiej produkcji rolnej

#### § 7

Przyjmuje się ustalenia do poszczególnych lokalizacji z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o **funkcji mieszkalno - usługowej o niskiej intensywności zabudowy:**

### **3MN – pow. ca 0,20 ha**

**Załączniki Nr 1 i 2**

**Tereny o funkcji budownictwa mieszkalnego o niskiej intensywności zabudowy**

1. Teren położony w miejscowości WIKTOROWO na działce o nr ewidencyjnym 90/1 przy drodze gminnej Nr 001 – z Nowego Młyna do Kępki Szlacheckiej.
2. Teren po podziale – pojedyncza działka nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

### **3MN – pow. ca 0,85 ha**

**Załączniki Nr 3 i 4**

**Tereny o funkcji budownictwa mieszkalnego o niskiej intensywności zabudowy**

1. Teren położony w miejscowości GAGOWY NOWE na działkach o nr ewidencyjnych 136/2 i 176/2; przy drodze krajowej – Włocławek (Gdańsk) - Łódź (Cieszyn).
2. **Przez działkę przebiegają dwa rurociągi naftowe dalekosiężne do transportu ropy naftowej Ø500mm i Ø800mm – zachować wymagane odległości od skrajnego rurociągu do projektowanej zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi w**

tym zakresie a obecnie zgodnie z § 156 i § 161 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych, i ich usytuowanie (Dz. Ustaw Nr 98 z dnia 17 listopada 2000 roku poz. 1067 z zastrzeżeniami:

- 1). Mając na uwadze czas eksploatacji ww. rurociągów (powyżej 30 lat) zgodnie z zaleceniem gestora przyjmuje się **minimalne odległości 40 m** od skrajnego rurociągu do projektowanej zabudowy.
  - 2) Każda lokalizacja kubaturowa i liniowa projektowanych inwestycji oraz planowanych robót ziemnych w strefie 100m od rurociągu naftowego musi być **zaopiniowana** szczegółowo przez **Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych „PRZYJAŹŃ”** obecnie mieszczące się w **09-400 P Ł O C K Ulica Kazimierza Wielkiego 2A**
3. **Nie dopuszcza się sytuowania zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej na teren działek niezależnie od podziału nieruchomości.**
  4. Wjazd do nieruchomości (bez podziału) lub wjazdu w przypadku wtórnego podziału na mniejsze działki winien odbywać się z zaprojektowanej drogi dojazdowej równoległej do drogi krajowej z włączeniem z istniejących dróg polnych, przyległej i biegnącej w odległości ca 45m od południowej granicy działki. Pas tej drogi dojazdowej winien znajdować się poza pasem technicznym drogi krajowej (w obszarze 3MN).
  5. Linia zabudowy od rowu melioracyjnego – min 10m od górnej krawędzi rowu.
  6. Zalecane **opracowanie** (na zlecenie zainteresowanych – tj. obecnych właścicieli gruntów lub przyszłych nabywców) **projektu zagospodarowania w skali min. 1:2000 dla całości obszaru** rozwiązującego:
    - a) gospodarkę wodno-ściekową i energetyczną
    - b) układ komunikacyjny całego obszaru w powiązaniu z układem nadrzędnym (krajowym) zapewniając włączenia drogami zbiorczymi z odpowiednimi trójkątami widoczności
    - c) sprawy ochrony środowiska, sanitarne (odpady)
    - d) ład przestrzenny (warunki ewentualnych podziałów terenów tak, aby działki po podziale utrzymały swoją rolę i umożliwiły zgodnie z planem zabudowę),

### **6MN – pow. 0,45 ha**

### **Załączniki Nr 5 i 6**

#### **Tereny o funkcji budownictwa mieszkalnego o niskiej intensywności zabudowy**

1. Teren położony w miejscowości BAGNO na działce o nr ewidencyjnym 233; przy drodze krajowej – Włocławek (Gdańsk) - Łódź (Cieszyn).
2. W przypadku wtórnego podziału na mniejsze zaprojektować drogę dojazdową do poszczególnych nowych działek, prostopadłą do drogi krajowej z jednym włączeniem po południowej granicy działki 233 ( w obszarze 6MN).
3. **Nie dopuszcza się sytuowania zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej na teren działek niezależnie od podziału nieruchomości.**
4. Wjazd na teren nieruchomości (a szczególnie na pierwsze działki) od strony drogi krajowej przewidzieć najlepiej poprzez istniejącą drogę dojazdową do działki o nr 141/12 lub z projektowanej drogi dojazdowej prostopadłej do drogi krajowej.
5. Zalecane **opracowanie** (na zlecenie zainteresowanych – tj. obecnych właścicieli gruntów lub przyszłych nabywców) **projektu zagospodarowania w skali min. 1:2000 dla całości obszaru** rozwiązującego:
  - a) gospodarkę wodno-ściekową i energetyczną
  - b) układ komunikacyjny całego obszaru w powiązaniu z układem nadrzędnym (krajowym) zapewniając włączenia drogami zbiorczymi z odpowiednimi trójkątami widoczności
  - c) sprawy ochrony środowiska, sanitarne (odpady)
  - d) ład przestrzenny (warunki ewentualnych podziałów terenów tak, aby działki po podziale utrzymały swoją rolę i umożliwiły zgodnie z planem zabudowę),

**15MN – pow. ca 1,90 ha**

**Załączniki Nr 7 i 8**

**Tereny o funkcji budownictwa mieszkalnego o niskiej intensywności zabudowy**

1. Teren położony w miejscowości MODLIBÓRZ na części działki o nr ewidencyjnym 83 przy drodze gminnej Nr 007 – z Modliborza do Bilna (Szewa).
2. Zalecane **opracowanie** (na zlecenie zainteresowanych – tj. obecnych właścicieli gruntów lub przyszłych nabywców) **projektu zagospodarowania w skali min. 1:2000 dla całości obszaru** rozwiązującego:
  - a) gospodarkę wodno-ściekową i energetyczną
  - b) układ komunikacyjny całego obszaru w powiązaniu z układem nadrzędnym (gminnym) zapewniając włączenia drogami zbiorczymi z odpowiednimi trójkami widoczności
  - c) sprawy ochrony środowiska, sanitarne (odpady)
  - d) ład przestrzenny (warunki ewentualnych podziałów terenów tak, aby działki po podziale utrzymały swoją rolę i umożliwiły zgodnie z planem zabudowę),

§ 8

**Przyjmuje się jednolity następujący zapis** odnośnie wprowadzenia **funkcji rekreacyjnej i turystycznej**:

**„UT” -**

**Tereny o funkcji rekreacyjnej i turystycznej** z możliwością realizacji budownictwa mieszkaniowego i różnych form rekreacji zbiorowej, indywidualnej z usługami towarzyszącymi jak: handel, gastronomia, sport, zieleń z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji przy spełnieniu lokalnych warunków zagospodarowania przestrzennego, sanitarnych, ochrony środowiska i estetycznych.

#### **1. Ustalenia ogólne z zakresu architektury i zagospodarowania przestrzennego**

- 1) **Charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla budownictwa rekreacyjnego, turystycznego i mieszkaniowego.**
- 2) **Zabudowa rekreacji i turystyki tj. domki letniskowe i budynki wypoczynkowo-rekreacyjne trwałe** winna posiadać **architekturę** uwzględniającą cechy architektury wiejskiej regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów. Obiekty winny wyróżniać się od pozostałej zabudowy wiejskiej ładną architekturą, wkomponowaną w naturalny krajobraz.
- 3) **Zabudowa letniskowa i usługowa** trwała ( murowana lub drewniana na fundamentach murowanych), ekstensywna – optymalna **wielkość działki 1000m<sup>2</sup>, lecz z uwagi na zainwestowanie** (istniejące podziały działek) **po podziale nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>**; dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacji zbiorowej.
- 4) **Zakaz wtórnego podziału działek o powierzchniach minimalnych i optymalnych (1000m<sup>2</sup>, i mniejszych)**
- 5) **Obiekty rekreacji oraz zabudowę usługową** realizować wraz z zielenią, urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, placami zabaw, swobodnym dojściem i dojazdem itp. Architektura tych obiektów winna wyróżniać się estetyką zewnętrzną i wewnętrzną (uniknąć jednorodnej bryły z dachem płaskim tj. winna odchodzić od bryły klockowej)
- 6) **Dopuszcza się pozostawienie istniejących zagród z możliwością rozbudowy, szczególnie dotyczy to funkcji mieszkalnej dla potrzeb turystycznych (agroturyzm).**
- 7) **Zakaz trwałego, jednolitego, zwarteo ogrodzenia działek** celem umożliwienia spełnienia przez roślinność i zwierzęta funkcji biologicznej
- 8) **Pas pomiędzy jeziorem a drogą gminną (na odcinku linii brzegowej jeziora, na którym przeznaczone zostaną działki na cele rekreacyjne) – zakaz zabudowy i stawiania pomostów - teren jako ogólnodostępny z ograniczoną wycinką roślinności służącej oczyszczaniu wód i bezpieczeństwa korzystających z kąpeli**

§ 9

Przyjmuje się ustalenia do poszczególnych lokalizacji z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o **funkcji rekreacyjnej i turystycznej**

## 4UT – pow. ca 1,40ha

## Załączniki Nr 9 i 10

### Tereny o funkcji rekreacyjnej i turystycznej

1. Możliwość realizacji budownictwa mieszkaniowego i różnych form rekreacji zbiorowej, indywidualnej z usługami towarzyszącymi jak: handel, gastronomia, sport, zieleń z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji przy spełnieniu lokalnych warunków zagospodarowania przestrzennego, sanitarnych, ochrony środowiska i estetycznych.
2. Teren położony w miejscowości WIKTOROWO przy drodze gminnej Nr 038 (droga znajduje się w gminie Choceń) – z Lutoborka do Kępki Szlacheckiej.
3. Minimalna linia zabudowy - 50m od brzegu jeziora Lutoborskiego, pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od drogi gminnej.
4. Na obszarze objętych zmianą planu przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, która powoduje wyłączenie z pod zabudowy obiektów na stały pobyt ludzi obszar ograniczonego użytkowania terenu w pasie po 6,5 m w obie strony od linii.
5. Ewentualna przebudowa istniejących linii elektroenergetycznych 15/04 kV może nastąpić kosztem i staraniem zainteresowanych na warunkach podanych przez właściwy Zakład Energetyczny, a obecnie Z. E. Toruń S. A.

### § 10

#### Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

- 1) **W celu podniesienia wskaźnika zadrzewień terenów kompleksu rekreacyjnego i turystycznego**, oraz w celu wzbogacenia walorów krajobrazowych zaleca się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień na obszarze w wielkości min. 70 % jego powierzchni tj. 70 % powierzchni poszczególniej działki letniskowej lub innej rekreacji zbiorowej.
- 2) **Zaleca się ogrodzenia niskie** w formie małej architektury, najlepiej żywopłoty ozdobne formowane.
- 3) **Utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych i płynnych jest na terenach rekreacyjnych, turystycznych, mieszkaniowych i usługowych całkowicie zabroniona.**

### § 11

#### Ustalenia z zakresu komunikacji:

1. Szerokość pasów drogowych, klasyfikację oraz parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjmować wg niniejszego planu w zgodności z aktualnymi przepisami w tym zakresie, obecnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43 z dnia 14.05. 1999r. poz. 430 – najmniejsze szerokości w liniach rozgraniczających:
  - 1) Dla drogi krajowej – 25m
  - 2) Dla dróg gminnych – 10m
  - 3) Dla dróg dojazdowych wewnętrznych (pieszo jezdni) – 6m
2. Minimalna odległość zabudowy od dróg wg funkcji wyznaczonej planem gminy oraz wg aktualnych przepisów w tym zakresie, obecnie zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych – załącznik do Obwieszczenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 czerwca 2000r. Dz. U. Nr 71 z dnia 29 sierpnia 2000r. poz. 838 – w konkretnym przypadku:
  - 1) Dla drogi krajowej (klasy GP) obiekty budowlane należy **usytuować 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej**
  - 2) Dla drogi gminnej obiekty budowlane należy **usytuować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku niniejszego planu** lecz nie mniej niż 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej
  - 3) **Dla dróg wewnętrznych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.**



3. W sprawie szczegółowych warunków dotyczących budowy włączeń na drogi publiczne należy każdorazowo występować do właściwych zarządów dróg. Drogami poszczególnych kategorii zarządzają:
  - 1) dla drogi krajowej – Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych, Oddział Północny, Biuro w Bydgoszczy
  - 2) dla drogi gminnej – Urząd Miasta i Gminy w Lubieniu Kujawskim
4. W przypadku terenów o dużych spadkach zabezpieczyć istniejące drogi nadrzędne przed wpływem powierzchniowym i zamulaniem.
5. **Przewidzieć parkingi** w rejonach usytuowanych usług, oraz w rejonach terenów rekreacyjnych i turystycznych na miejscach wydzielonych i urządzonych na te cele, które winien przewidzieć projekt zagospodarowania te

## § 12

### **Ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:**

#### **1) Zaopatrzenie w wodę.**

Woda z lokalnego wodociągu gminnego lub z własnych ujęć

#### **2) Odprowadzenie ścieków.**

Kanalizacja, szczelne bezodpływowe szamba ekologiczne z obowiązkowym wywozem na gminną oczyszczalnię, przejściowo do oczyszczalni miejsko - gminnej w Lubieniu Kujawskim

#### **3) Odprowadzenie wód deszczowych.**

Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych i powierzchni gruntów rolnych i leśnych przewidzieć do gruntu. Wody deszczowe z powierzchni utwardzonych takich jak jezdnie, place parkingowe i zakładowe winny być odprowadzone do odbiorników po uprzednim wytrąceniu z nich zawiesiny ogólnej i związków ropopochodnych.

#### **4) Zaopatrzenie w energię elektryczną**

W nawiązaniu do istniejącego uzbrojenia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego Rejonu Energetycznego

#### **5) Zaopatrzenie w ciepło**

Dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować ogrzewanie ekologiczne (elektryczność, gaz, olej).

#### **6) Gospodarka odpadami**

Odpady stałe muszą być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach i usuwane do śmietników zlokalizowanych poza terenami działek mieszkalnych lub rekreacyjnych, w odległościach powyżej 50m od jeziora, a następnie wywożone zorganizowanym wywozem na wysypisko gminne. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z ustawą z dnia 13.09.1996 roku o utrzymaniu czystości w gminach.

#### **7) Sieć telefoniczna**

Zapotrzebowanie na sieć telefoniczną zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez operatora sieci telekomunikacyjnej.

Przez teren gminy Lubień Kujawski przebiegają urządzenia telekomunikacji międzymiastowej, wobec tego na etapie opracowania projektów szczegółowych zagospodarowania poszczególnego terenu (projekty budowlane w skali 1:500 lub 1:1000) należy je przedłożyć do uzgodnienia we właściwym Oddziale Ośrodka Sieci Dalekosiężnych obecnie mieszczący się w Toruniu ul. Moniuszki 11/13.

## § 13

### **W zakresie obronności przyjmuje się:**

1. drogi główne dojazdowe o nawierzchni utwardzonej, połączone w system z innymi drogami gminnymi

2. przewiduje się, że istn. studnie zostaną zachowane w celu spełnienia roli jako dodatkowe źródła wody w sytuacji zagrożenia. W przypadku braku istniejących studni należy zaprojektować wykonanie zakładowego ujęcia wody pitnej.
3. dla nowych osiedli turystycznych i mieszkalnych przewiduje się budowę nowych studni awaryjnego zabezpieczenia dostaw wody pitnej o wydajnościach zapewniających 7,5l/dobę na 1 mieszkańca, w odległościach nie przekraczających 800m od punktu poboru wody i jedna studnia winna przypadać najwyżej na 3000 mieszkańców stałych
4. większe obiekty usługowe (o kubaturze powyżej 2000 m<sup>3</sup>), zakłady pracy oraz część budynków mieszkalnych winna mieć proj. piwnice w dostosowaniu do ukryć w sytuacji zagrożenia
5. „Oświetlenia wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej”
6. Ww. sprawy winny być zabezpieczone na etapie dokumentacji realizacyjnej tj. projektu zagospodarowania całościowego terenu w uzgodnieniu w właściwą jednostkami w tym zakresie.

#### § 14

#### **Ochrona wartości i kształtowania środowiska kulturowego.**

W obszarach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w przypadku odkrycia relikwii kultury materialnej konieczne jest wstrzymanie prac i powiadomienie o tym fakcie właściwego Konserwatora Zabytków.

#### § 15

#### **Ustalenia szczególne dla wszystkich obszarów:**

1. Lokalizacja wszystkich projektowanych obiektów w stosunku do istn. obiektów uciążliwych (w ich sąsiedztwie) jest warunkowana zachowaniem wymaganych obszarów uciążliwości na etapie opracowania realizacyjnej dokumentacji technicznej, w uzgodnieniu z kompetentnymi instytucjami w tym zakresie.
2. **Ustalenia dotyczące istniejących urządzeń melioracji wodnych:**
  - 1) Wprowadzenie zmiany funkcji na dotychczas użytkowanych rolniczo terenach nie mogą powodować zmian stanu wód gruntowych, zwłaszcza w obrębie działek sąsiednich bez zgody ich właścicieli.
  - 2) Konieczność uzgodnień projektów inwestycyjnych budowy obiektów posadowionych na głębokich fundamentach lub innych urządzeniach mogących kolidować z urządzeniami melioracji wodnych.
  - 3) Uzgodnień projektów inwestycyjnych w zakresie kolizji z urządzeniami melioracji wodnych należy dokonywać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, a obecnie w Zespole Projektowo – Realizacyjnym Inwestycji Rolnych przy Kujawsko – Pomorskim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia końcowe**

#### § 16

**Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości** w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 30%

#### § 17

1. **Miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski uchwalony Uchwałą Nr XVI/46/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Lubieniu Kujawskim z dnia 06.03.1980r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego Nr 12 z dnia 30.12.1987r. poz. 150, wraz z późniejszymi zmianami utrzymuje się w mocy we wszystkich elementach z wyjątkiem ustaleń zawartych w tekście niniejszej uchwały i na rysunkach planu.**

2. Zmiany , o których mowa w tym paragrafie w pkt 1 dotyczą n/w. planów zatwierdzonych następującymi uchwałami:
- 1) **Uchwała Nr XLII/178/98 Rady Miasta i Gminy LUBIEŃ KUJAWSKI** z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie: **zmian miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kuj. i miasta Lubień Kuj. dotyczących:**
- a) Wprowadzenia budownictwa mieszkalno-usługowego na terenach: w mieście Lubień Kuj. ul. 1-go MAJA, ŚWIERCZEWSKIEGO, w gminie Lubień Kuj. we wsiach: BAGNO, GAGOWY NOWE, KACZAWKA, STĘPKA, GOLE, KALISKA
  - b) Wprowadzenia budownictwa rekreacyjnego na terenach rolnych w sąsiedztwie jeziora Lubieńskiego w następujących wsiach: STĘPKA, CZAPLE NOWE, NARTY, oraz na terenie gminy we wsi KŁÓBKA.
  - c) Wprowadzenia budownictwa rekreacyjno - wypoczynkowego – ośrodka konferencyjnego na terenach rolnych we wsi: CHOJNY posiadłość Sosnowo 1.
  - d) Wprowadzenia budownictwa produkcyjno-usługowego na terenach: w gminie Lubień Kuj. we wsi: NARTY, GAGOWY NOWE
  - e) Zmiany funkcji dla terenu dla przepompowni ścieków pod stację redukcyjną gazu: miasto Lubień Kuj. - 100NO na 100EG  
Ww. uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego Nr 13 z dnia 27.07.1998r. poz. 87,
- 2) **Uchwała Nr IX / 52 /99 Rady Miasta i Gminy LUBIEŃ KUJAWSKI** z dnia 10 sierpnia 1999 r. w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych w mieście Lubieniu Kujawskim przy ul. Ogrodowej** w zakresie art. 10 ust. 1; 2; 5 i 6 opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego Nr 93 z 1999r. poz. 1036,
- 3) **Uchwała Nr IX / 53 /99 Rady Miasta i Gminy LUBIEŃ KUJAWSKI** z dnia 10 sierpnia 1999 r. w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubienia Kuj. dotyczące:**
- a) wprowadzenia funkcji administracji (posterunek policji) na część dz. o symbolu planu 32 MN i nr ewid. 376/12 w mieście Lubieniu Kuj. przy ul. Świerczewskiego;
  - b) rozszerzenia funkcji mieszkalno-usługowej o symbolu planu 32 MN na dz. o Nr ewid. 396/10 w mieście Lubieniu Kuj. przy ul. Świerczewskiego;
  - c) aktualizację istniejącej oczyszczalni ścieków o obecnym symbolu planu 33 NO  
Ww. uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego Nr 93 z 999r. poz. 1037,

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Lubień Kujawski.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy  
Lubień Kujawski

  
mgr Janusz Złotowski

# Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI

województwo kujawsko-pomorskie

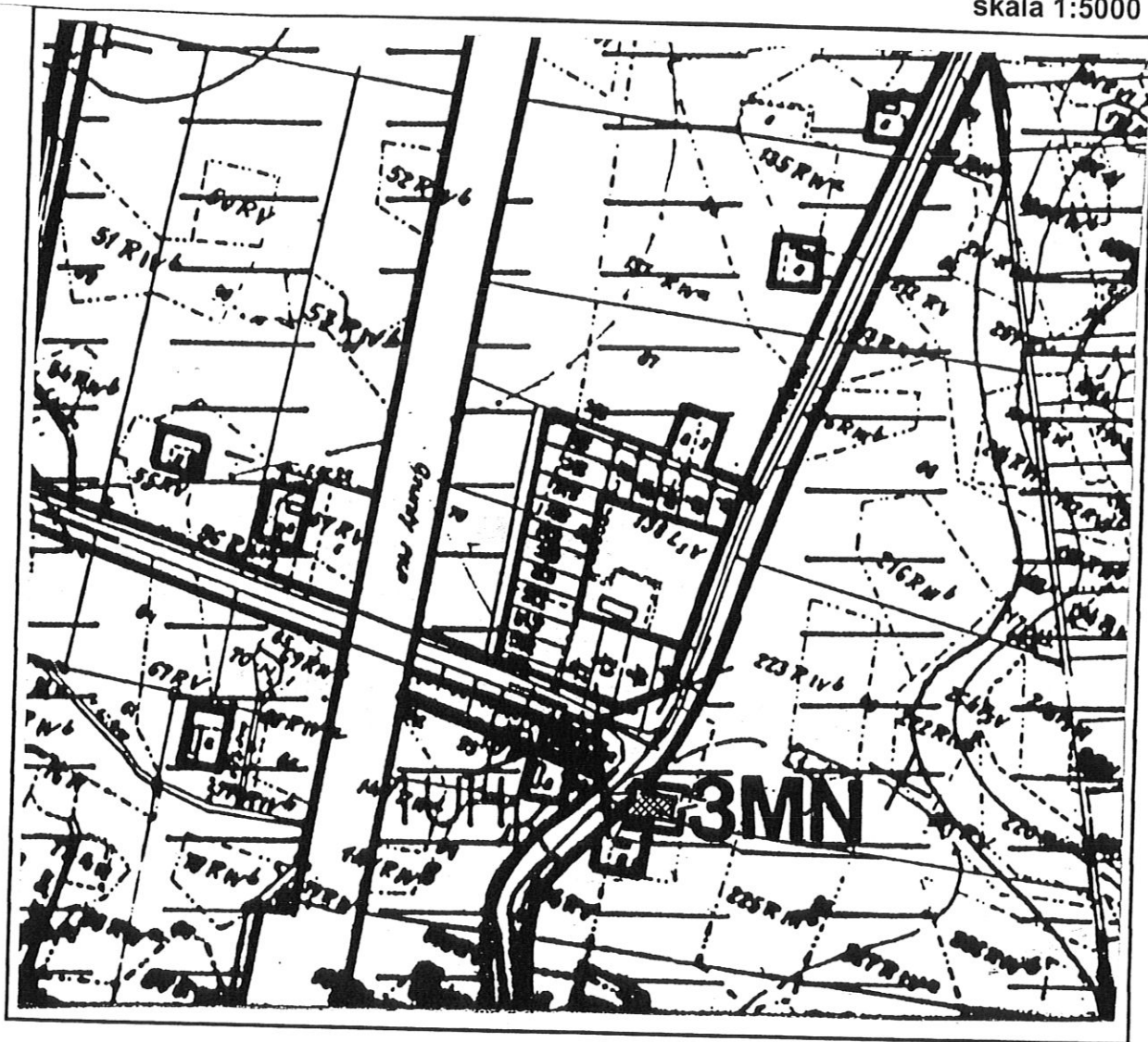
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące wprowadzenia na terenach rolnych funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy w miejscowości Wiktorowo na działce o nr 90/1,

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX / 159 / 02

z dnia 21 lutego 2002 roku

Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

skala 1:5000



granica obszaru objętego zmianą



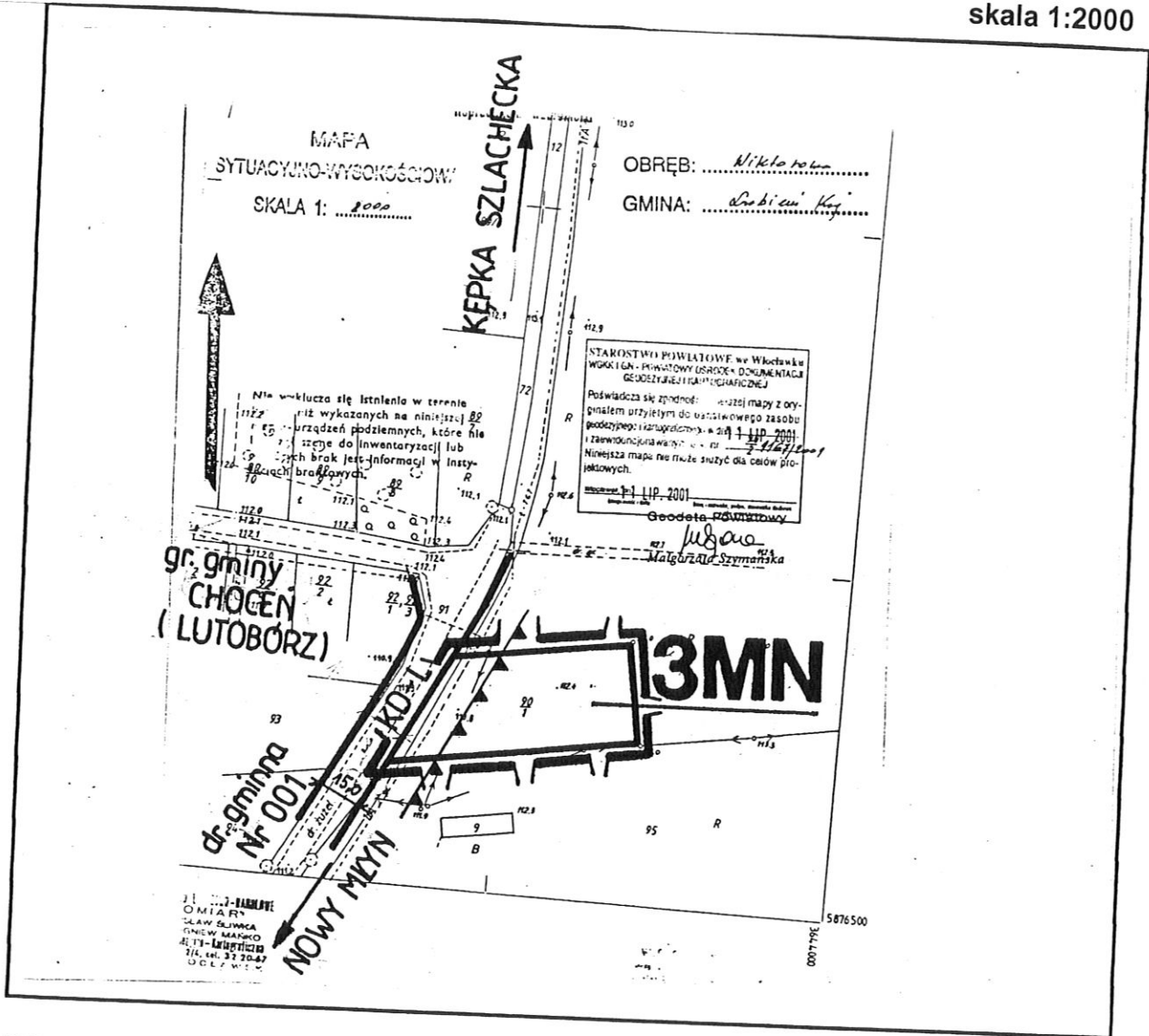
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania



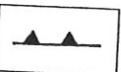



tereny mieszkaniowo - usługowe

mgr inż. arch. Anna Kulińska  
prof. planów miejscowych i archic.  
Uprawnienia nr 527/38  
Ministra Gosp. Przestrz. i Bud.  
uprawniony z § 5 ust. 1 pkt. 1  
Nr ewid. KN-218/74 U. W. 1.2.2010

**Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI** województwo kujawsko-pomorskie  
 Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące  
 wprowadzenia na terenach rolnych funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej  
 intensywności zabudowy w miejscowości Wiktorowo na działce o nr 90/1,  
 Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX / 159 /02 z dnia 21 lutego 2002 roku  
 Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI  
 skala 1:2000



-  granica obszaru objętego zmianą
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  linia zabudowy
-  tereny mieszkaniowo - usługowe

*Chłuj*  
 mgr inż. arch. Anna Rutkowska  
 proj. planów miejscowych i archt.  
 Uprawnienia nr 527/88  
 Ministra Gosp. Przestrz. i Bud,  
 uprawniona z § 5 ust. 1 pkt 4  
 Nr ewid. KN-219/74 U. W. Koszalin

# Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI

województwo kujawsko-pomorskie

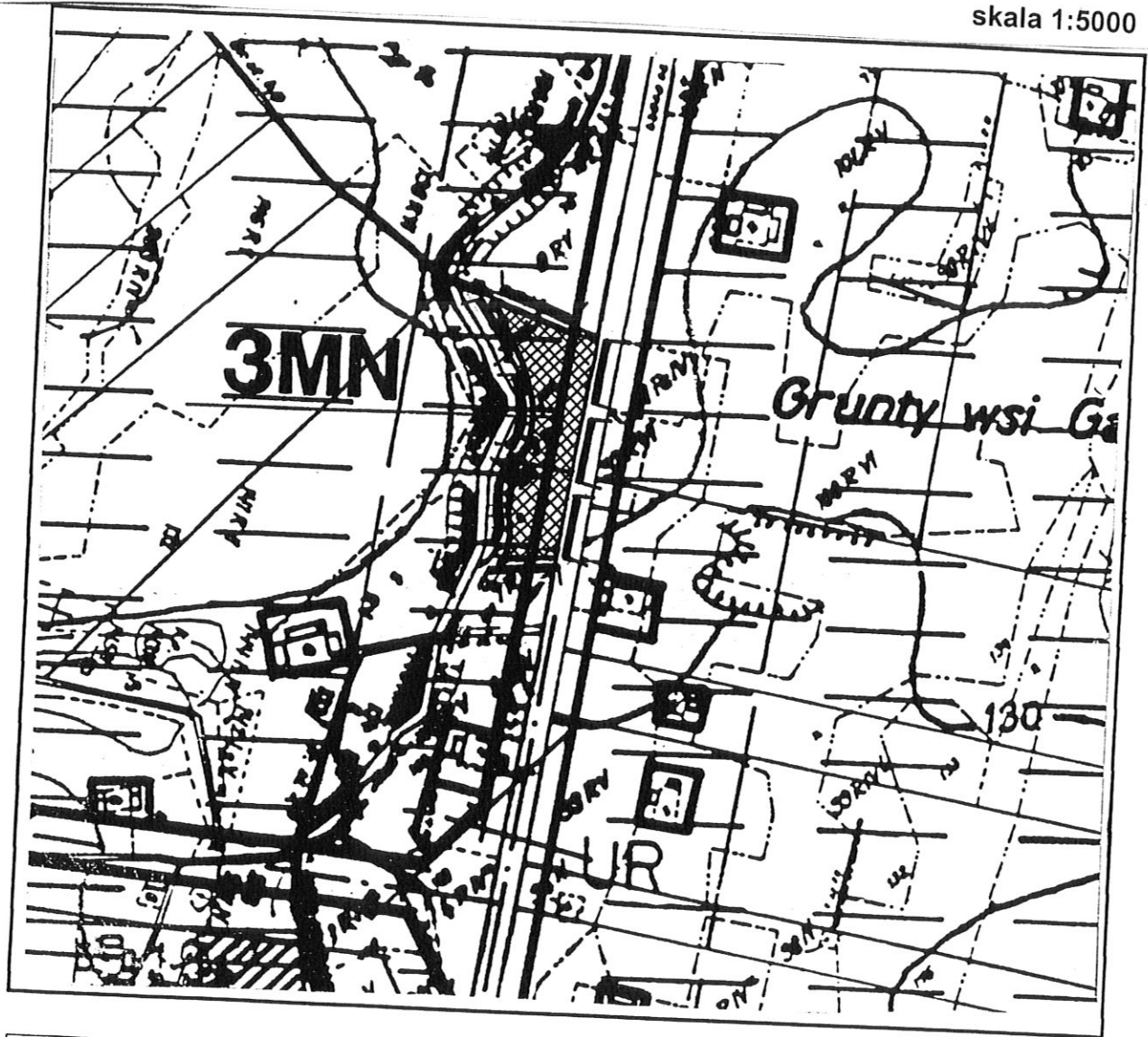
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące wprowadzenia na terenach rolnych funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy w miejscowości Gagowy Nowe na działkach o nr 136/2 i 176/2,

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX / 159 /02

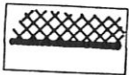
z dnia 21 lutego 2002 roku

Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

skala 1:5000



granica obszaru objętego zmianą



linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania



tereny mieszkaniowo - usługowe

*Chleby*  
mgr inż. arch. Anna Dutkowska  
prof. planów miejscowych i archic.  
Uprawnienia nr 527/58  
Ministerstwa Gosp. Przestrz. i Bud.  
uprawniony z § 5 ust. 1 pkt. 1  
Nr ewid. KN-219/74 U.W. Koszalin

# Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI

województwo kujawsko-pomorskie

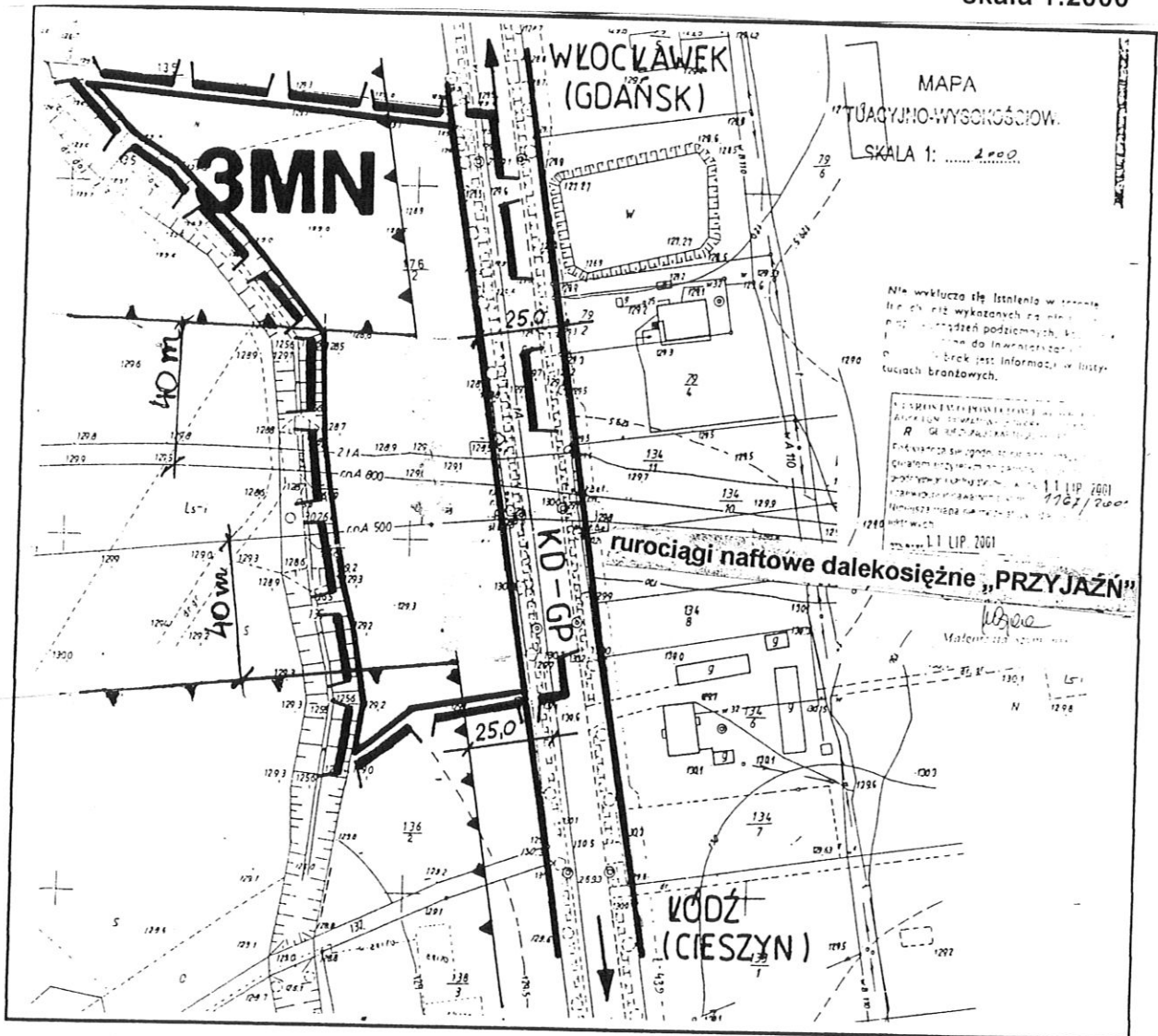
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące wprowadzenia na terenach rolnych funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy w miejscowości Gagowy Nowe na działkach o nr 136/2 i 176/2,

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIX / 159 /02

z dnia 21 lutego 2002 roku

Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

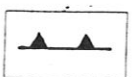
skala 1:2000



granica obszaru objętego zmianą



linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania



linia zabudowy

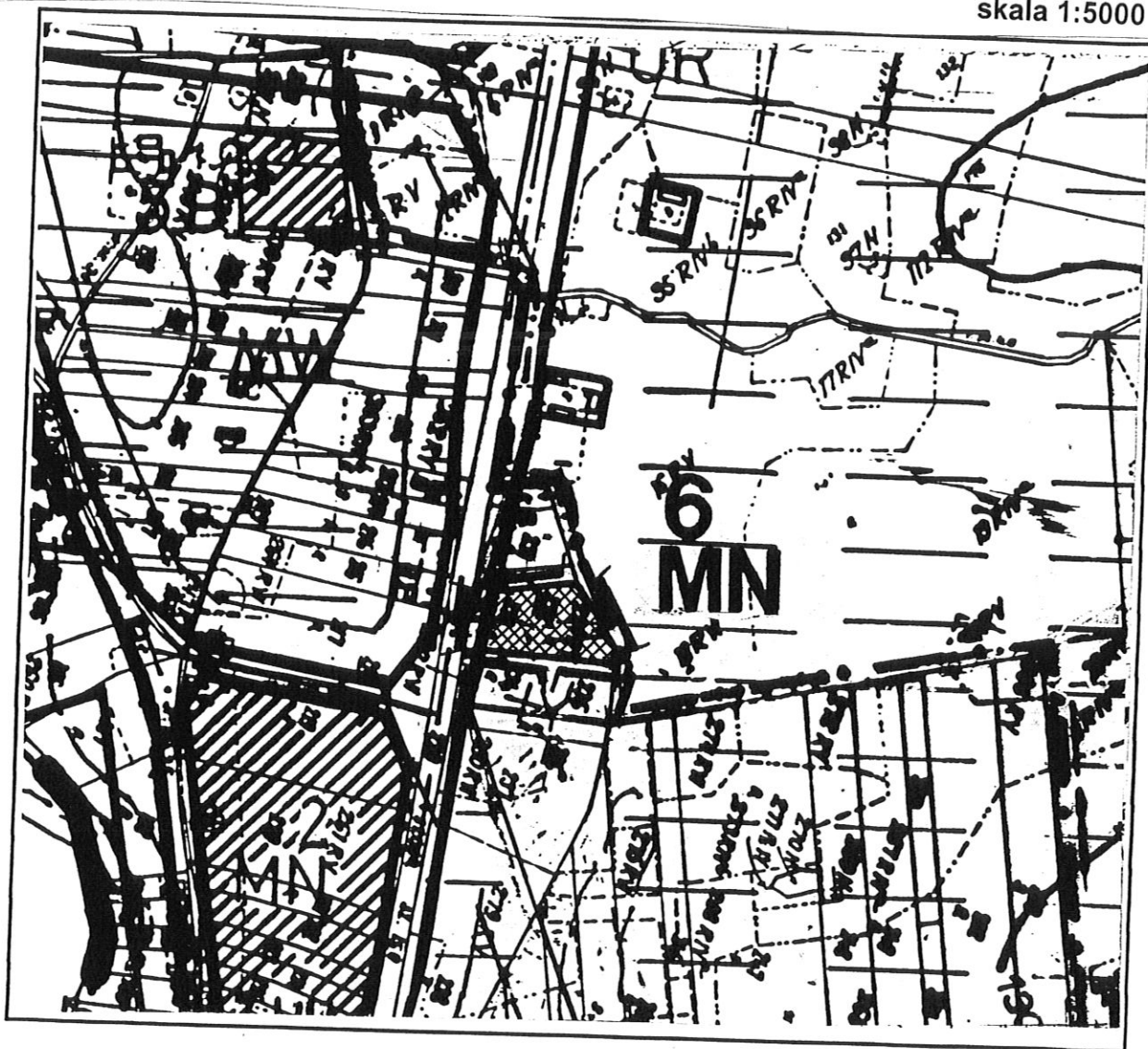





tereny mieszkaniowo - usługowe

mgr inż. arch. Anna Rutkowska  
 proj. planów miejscowych i archiz.  
 Uprawnienia nr 527/00  
 Ministra Gosp. Przestrz. i Bud.  
 uprawiony z § 5 ust. 1 pkt 1  
 Nr ewid. KN-219/7-1

**Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI** województwo kujawsko-pomorskie  
 Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące  
 wprowadzenia na terenach rolnych funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej  
 intensywności zabudowy w miejscowości Bagno na działce o nr 233  
 Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIX / 159 / 02 z dnia 21 lutego 2002 roku  
 Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

skala 1:5000



-  granica obszaru objętego zmianą
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  tereny mieszkaniowo - usługowe

*Uch*  
 mgr inż. arch. Anna Dulcowska  
 proj. planów miejscowych i aranseż  
 Uprawnienia nr 58/0008  
 Ministra Gosp. Przestrz. i Bud.  
 uprawniony z § 5 ust. 1 art. 4  
 Nr ewid. KN-215/74.0.0.0



# Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI

województwo kujawsko-pomorskie

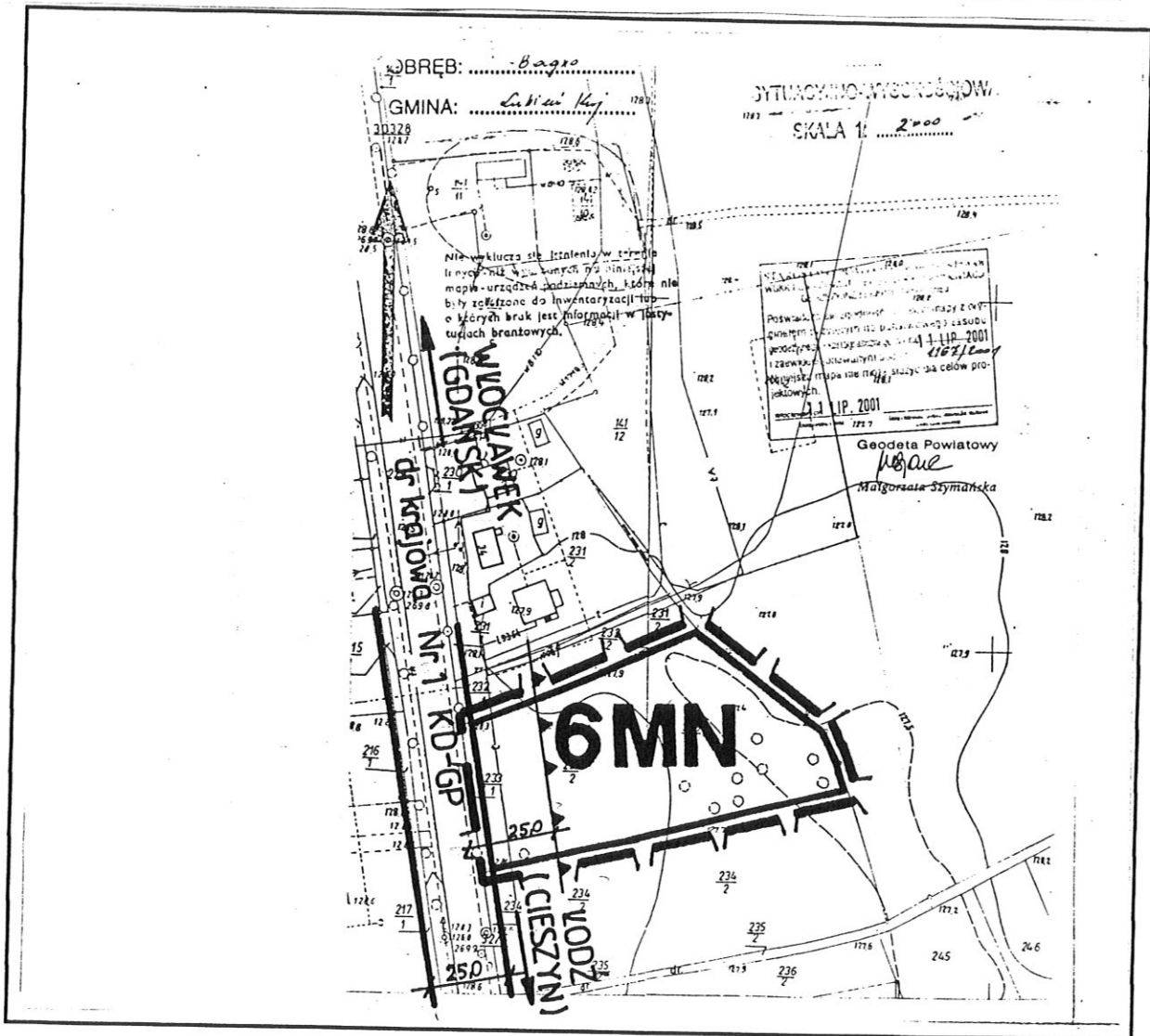
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące wprowadzenia na terenach rolnych funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy w miejscowości Bagno na działce o nr 233

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXIX / 159 / 02

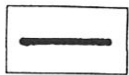
z dnia 21 lutego 2002 roku

Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

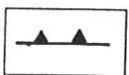
skala 1:2000



granica obszaru objętego zmianą



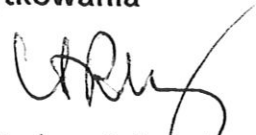
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania



linia zabudowy



tereny mieszkaniowo - usługowe

  
mgr inż. arch. Anna Rutkowska  
proj. planów miejscowych i archite,  
Uprawnienia nr 527/88  
Ministra Gosp. Przestrz. i Bud,  
uprawniony z § 5 ust. 1 pkt. 1  
Nr ewid. KN-219/74 U W, Koczulin



# Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI

województwo kujawsko-pomorskie

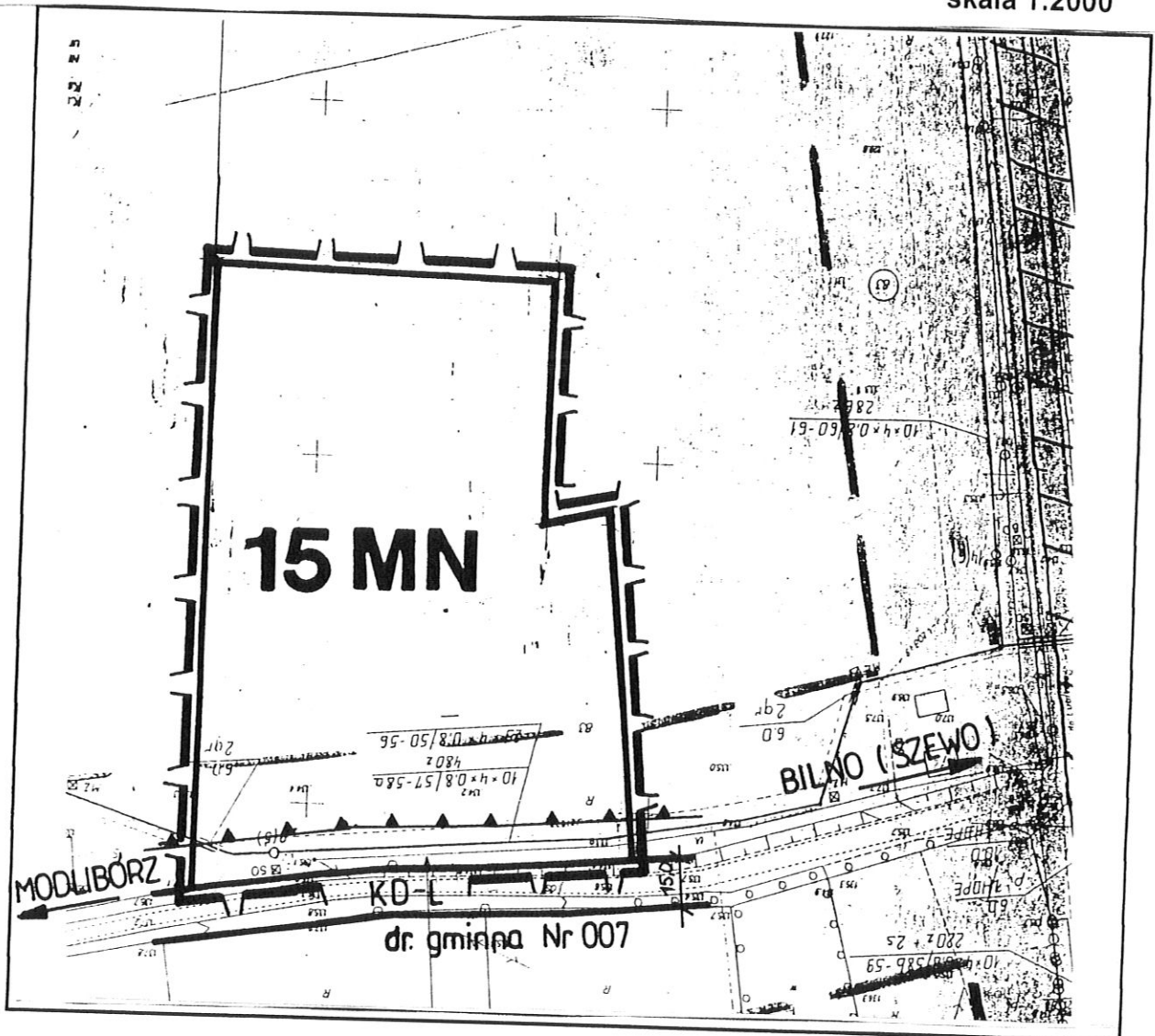
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące wprowadzenia na terenach rolnych funkcji mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy w miejscowości Modlibórz na działce o nr 83 (część)

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXIX / 159 / 02

z dnia 21 lutego 2002 roku

Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

skala 1:2000



granica obszaru objętego zmianą




linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania



linia zabudowy



tereny mieszkaniowo - usługowe

  
mgr inż. arch. Anna Rutkowska  
proj. planów miejscowych i archt.,  
Uprawnienia nr 527/88  
Ministra Gosp. Przestrz. i Bud.  
uprawniony z § 5 ust. 1 pkt. 1  
Nr ewid. KN-219/74 U. W. Koszalin

# Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI

województwo kujawsko-pomorskie

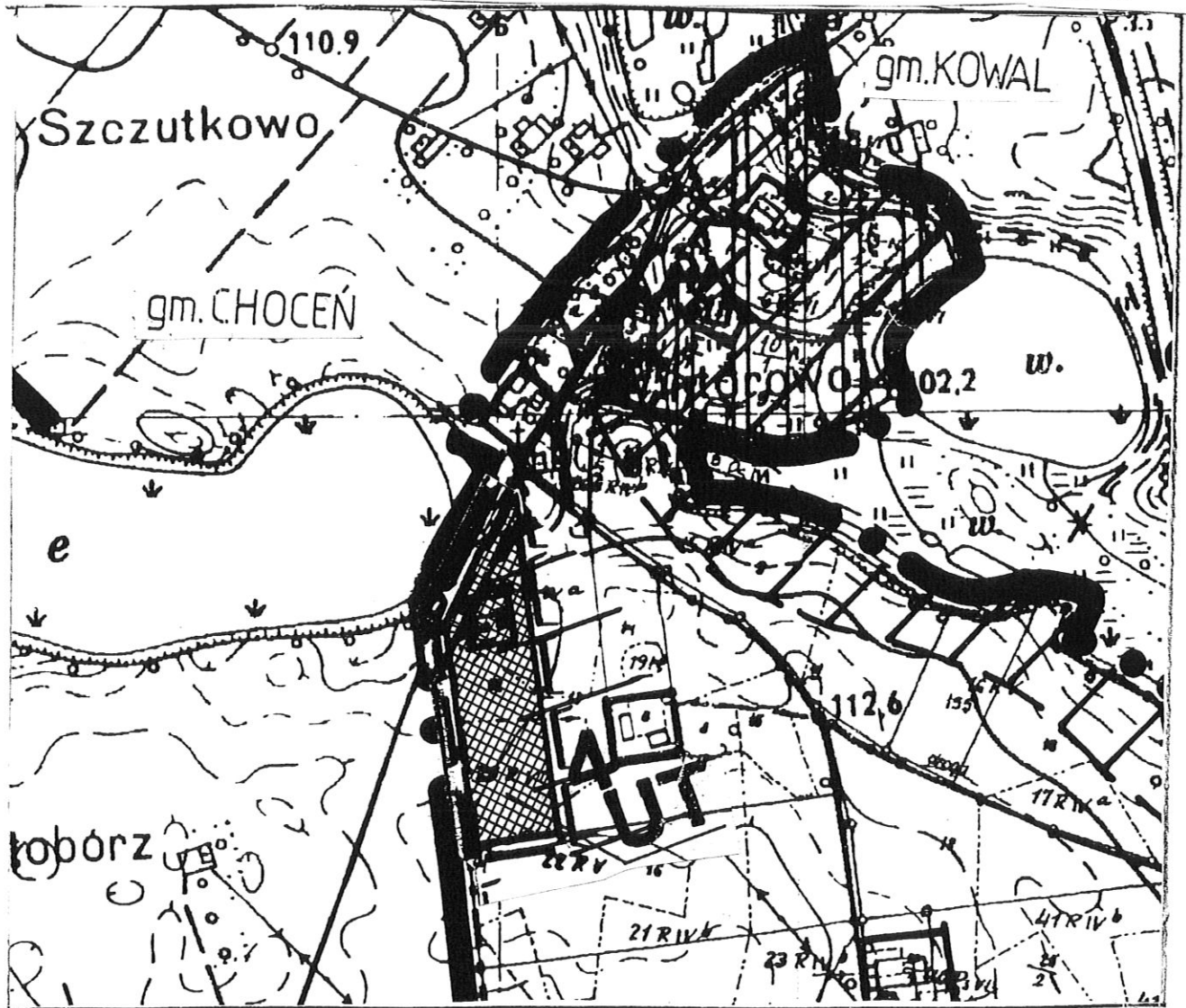
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące wprowadzenia na terenach rolnych funkcji rekreacyjnej i turystycznej w miejscowości Wiktorowo na działkach o Nr ewid. od 12/3 do nr 12/9

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXIX / 159 / 02

z dnia 21 lutego 2002 roku

Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

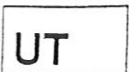
skala 1:5000



granica obszaru objętego zmianą



linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania



Tereny o funkcji rekreacyjnej i turystycznej

mgr inż. arch, Anna Rutkowska  
prof. planów miejscowych i archit.  
Uprawnienia nr 527/88  
Ministra Gosp. Przestrz. i Bud,  
uprawniony z § 5 ust. 1 pkt 4  
Nr ewid. KN-219/74 U.W. Koszalin

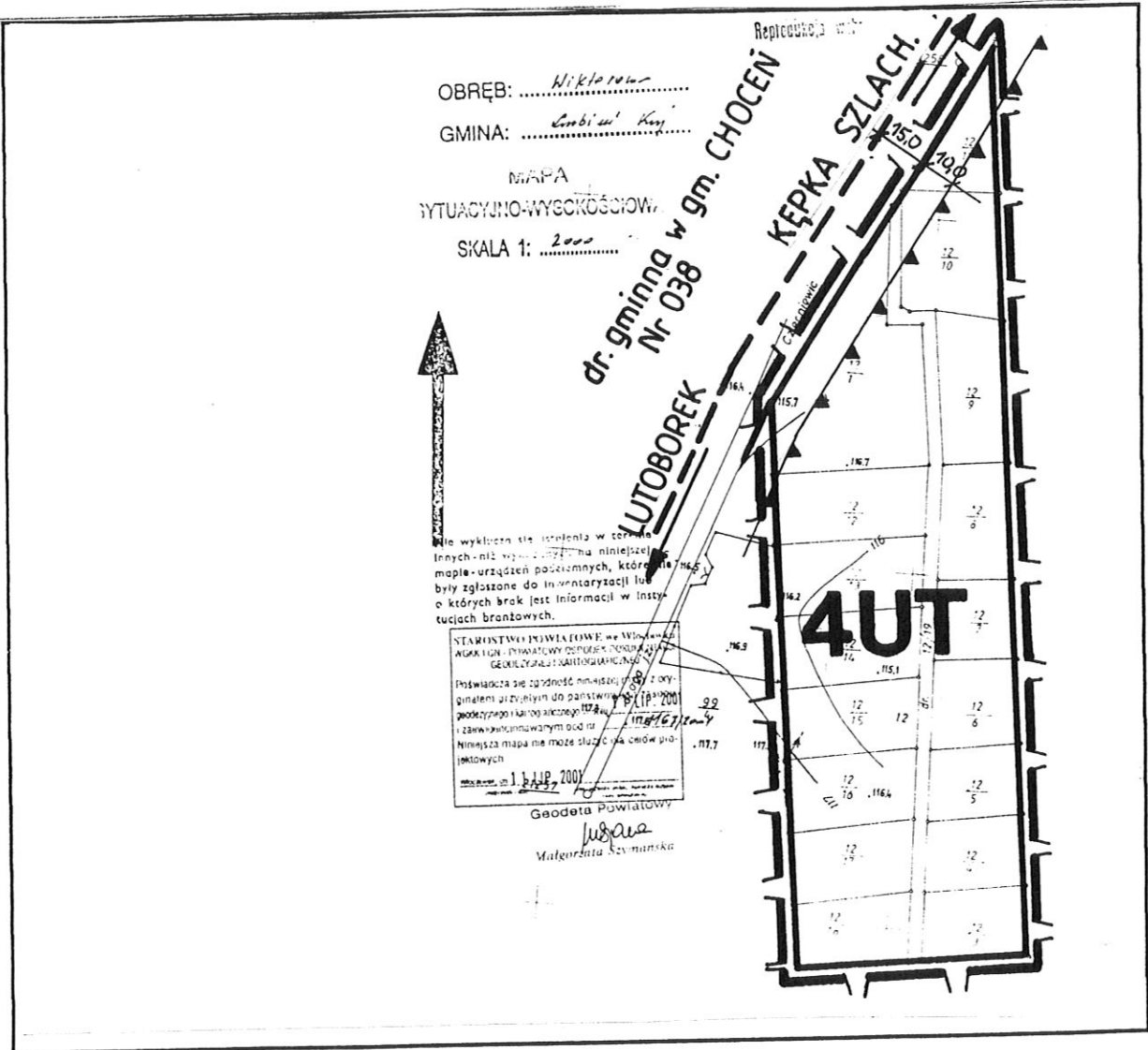
# Gmina LUBIEŃ KUJAWSKI

województwo kujawsko-pomorskie

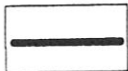
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące wprowadzenia na terenach rolnych funkcji rekreacyjnej i turystycznej w miejscowości Wiktorowo na działkach o Nr ewid. od 12/3 do nr 12/9

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXIX / 159 / 02 z dnia 21 lutego 2002 roku  
Organ sporządzający plan ZARZĄD MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

skala 1:2000



granica obszaru objętego zmianą



linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania



linia zabudowy



Tereny o funkcji rekreacyjnej i turystycznej

*Anna Rutkowska*

mgr inż. arch. Anna Rutkowska  
 proj. planów miejscowych i archit.  
 Uprawnienia nr 527/88  
 Ministra Gosp. Przestrz. i Bud.  
 uprawniony z § 5 ust. 1 pkt. 1  
 Nr ewid. KN-219/74 U W. Koszalin