

# BURMISTRZ MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

Wersja do uchwalenia

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI

dotyczące:

1. **wprowadzenia funkcji rekreacyjnej i turystycznej** dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne **we wsi Błędowo**
2. **wprowadzenia funkcji handlowo – usługowej** dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne **we wsi Narty**
3. **zmiany z funkcji mieszkaniowo – usługowej na funkcję urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej** (auto – handel i złomowania) dla wybranych obszarów obejmujących tereny rolne **we wsi Gagowy Nowe i we wsi Bagno.**

**Tekst planu**

Uchwała Nr **VII / 43** /03  
Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski  
z dnia 08 kwietnia 2003r.  
Dziennik Urzędowy Woj. Kuj. – Pom.  
Nr **84** poz. **1240**  
z dn. **04.08** 2003r.

Lubień Kujawski , 2002/2003 rok

Przedstawiciele Władz Miasta i Gminy

**RADA MIASTA I GMINY LUBIEŃ KUJ.**

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy -  
mgr Janusz Złotowski

**BURMISTRZ MIASTA i GMINY LUBIEŃ KUJ.**

Burmistrz Miasta i Gminy – mgr inż. Paweł Wiktorski

Z-ca Burmistrza - Halina Lubasińska

Urząd Gminy - stała współpraca

**Zespół projektowy**

Generalny projektant

- mgr inż. arch. Anna Rutkowska  
uprawnienia Nr 527/88 ds. plan. miejsc.  
Min. Gosp. Przestrz. i Budown.

Włocławek, 2002/2003 rok

Uchwała Nr <sup>~</sup>XIV 43 /2003  
Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski  
z dnia 08 kwietnia 2003 r.

- w sprawie: **ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA i GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI** dotyczących wprowadzenia na wybrane obszary rolne i inne:
1. funkcji rekreacyjnej i turystycznej we wsi Błędowo
  2. funkcji handlowo – usługowej we wsi Narty
  3. zmiany funkcji z mieszkaniowo – usługowej na funkcję urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (auto – handel i złomowania) we wsi Gagowy Nowe i we wsi Bagno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dziennik Ustaw z 2001 roku Nr 142 poz. 1591, z 2002 roku Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz. 558; Nr 113 poz. 984), oraz art. 10 ust. 3, art. 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139; Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279 z 2000 r.; Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; oraz z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, i Nr 130 poz. 1112),

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

§ 1

Uchwała się

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA i 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:**

1. wprowadzenia funkcji rekreacyjnej i turystycznej dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne we wsi Błędowo
2. wprowadzenia funkcji handlowo – usługowej dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne we wsi Narty
3. zmiany z funkcji mieszkaniowo – usługowej na funkcję urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (auto – handel i złomowania) dla wybranych obszarów obejmujących tereny rolne we wsi Gagowy Nowe i we wsi Bagno

określone w tekście niniejszej uchwały oraz przedstawione na rysunkach o Nr 1 do Nr 6 w skali 1 : 10.000 i w skali 1 : 2.000, stanowiące 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

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski; o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki wykonane na podkładzie mapowym w skalach 1 : 10.000 albo 1:2.000, które stanowią integralną część uchwały i zawierają ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały.
- 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:
  - a) pierwszy oznacza numer terenu,
  - b) 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) działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwość dla środowiska;
- 11) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm, w jakkolwiek 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;
- 12) 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 – obowiązujące i orientacyjne
3. Linie zabudowy

## Rozdział 2 Zasady zagospodarowania

### § 6

Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji rekreacyjnej i turystycznej jako obszarów usługowych wielofunkcyjnych:

„UT” -

#### 1. Ustala się przeznaczenia dla terenu oznaczonego symbolem UT

- 1) Przeznaczenie podstawowe - funkcje rekreacyjna i turystyczna jako usługowe wielofunkcyjne
- 2) Dopuszcza się:
  - a) możliwość realizacji zabudowy letniskowej
  - b) możliwość realizacji różnych form rekreacji zbiorowej z usługami towarzyszącymi jak: handel, gastronomia, sport,
  - c) zieleń z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji przy spełnieniu lokalnych warunków zagospodarowania przestrzennego, sanitarnych, ochrony środowiska i estetycznych.
- 3) W obszarach tych zabrania się lokalizować
  - a) wszelkiego budownictwa poza wymienionymi w pkt 1) jako funkcja podstawowa i w pkt 2) jako dopuszczalne funkcje towarzyszące
  - b) uciążliwych obiektów infrastruktury technicznej

#### 2. Ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego i architektury

- 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 trwałe (murowana lub drewniana na fundamentach murowanych), ekstensywna – minimalna wielkość działki 700m<sup>2</sup>,
- 4) Zakaz wtórnego podziału działek o powierzchniach minimalnych (700m<sup>2</sup>)
- 5) Zabudowa rekreacji zbiorowej tj. domy wypoczynkowo-rekreacyjne trwałe winna posiadać architekturę uwzględniającą cechy architektury wiejskiej regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów. Obiekty winny wyróżniać się od pozostałej zabudowy wiejskiej estetyką zewnętrzną i wewnętrzną tj. ładną architekturą, wkomponowaną w naturalny krajobraz.
- 6) 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)
- 7) Sposób zagospodarowania obszaru: pogrupować poszczególne funkcje w miejscach od siebie oddalonych tj. funkcje wypoczynkowo-rekreacyjną ogólnodostępną z gospodarczą z urządzeniami sanitarnymi oraz usługi o charakterze lokalnym z parkingami w zieleni urządzonej z urządzeniami sportowymi
- 8) Dopuszcza się pozostawienie istniejącej zagrody z możliwością rozbudowy, szczególnie dotyczy to funkcji mieszkalnej dla potrzeb turystycznych (agroturyzm).
- 9) Zakaz trwałego, jednolitego, zwarteo ogrodzenia działek celem umożliwienia spełnienia przez roślinność i zwierzęta funkcji biologicznej
- 10) Pas pomiędzy jeziorem a drogą wewnętrzną (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 kąpiei

### **3. Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska**

- 1) Przejście piesze wzdłuż jezior i cieków łączących jeziora zachować zgodnie z obecnie obowiązującym prawem wodnym - ustala się pas o szerokości minimalnej 3m na gruncie stałym.
- 2) W celu podniesienia wskaźnika zadrzewień terenów kompleksu wypoczynkowo-rekreacyjnego, oraz w celu wzbogacenia walorów krajobrazowych zaleca się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień na obszarze w wielkości min. 50 % jego powierzchni (tj. każdej działki letniskowej) bez prawa zabudowy.
- 3) Zaleca się ogrodzenia niskie w formie małej architektury, najlepiej żywopłoty ozdobne formowane.
- 4) Zakazuje się zabudowy terenów o dużych spadkach (powyżej 15 %) lub położone w strefach krawędziowych jeziora obszary podmokłe.
- 5) Utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych i płynnych jest na terenach całkowicie zabroniona.

### § 7

Przyjmuje się ustalenia z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów

**Symbol planu 1UT - pow. ca 2,30 ha**

**zał. Nr 1 i 2**

**Teren o funkcji rekreacyjnej i turystycznej jako usługowe wielofunkcyjne położony na terenach rolnych we wsi Błędowo**

1. **Ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego i architektury**
  - 1) **Obszar zagrożony erozją wodną, charakteryzuje się w części trudnymi warunkami budowlanymi, szczególnie w części położonej od strony jeziora Radzikowskiego .**
  - 2) Należy pozostawić 40 metrową minimalną strefę wolną od wszelkiej zabudowy kubaturowej i lokalizacji parkingów; licząc od linii brzegowej dla: jeziora
  - 3) Poza strefą wolną od zabudowy w strefie przyjeziornej dopuszcza się lokalizację obiektów do przechowywania sprzętu dla uprawiania sportów wodnych ( np. kajaki, pontony), boisk, placów zabaw oraz plaży ogólnodostępnej z urządzonym kąpieliskiem (pomost do połowu ryb i cumowania łodzi).
2. **Ustalenia zagospodarowania przestrzennego z zakresu komunikacji**
  - 1) Obszar objęty zmianą przylega do drogi publicznej kategorii powiatowej Nr 46935 Modlibórz - Chodecz
  - 2) Obsługa komunikacja terenu poprzez zjazd publiczny zaprojektowany (jako droga wewnętrzna o pasie min 6m zakończona placem do nawracania) i wykonany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia.
  - 3) Przeznacza się pas terenu (szer. ok. 3,0m) z obszaru objętego zmianą pod ewentualne poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej do wymaganej w przepisach prawnych szerokości 20m.
  - 4) W otoczeniu obiektów usługowo – handlowych zaprojektować sprawny układ komunikacji wewnętrznej w postaci dojazdów, placów manewrowych, zatok postojowych dla samochodów ciężarowych oraz osobowych itp.
3. **Ustalenia z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną**
  - 1) Odprowadzenie ścieków:
    - a) ścieki sanitarne odprowadzane zostaną projektowaną siecią kanalizacyjną do szczelnego punktu zlewnego zbiorczego zlokalizowanego zgodnie z „Prawem budowlanym”, a następnie wywożone taborem asenizacyjnym na miejską oczyszczalnię ścieków, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego
    - b) dla potrzeb sanitarnych alternatywnie zaleca się zainstalowanie toalet przenośnych z umywalkami.

**Symbol 1 KDP – pow. ca 0,26 ha**

**Załącznik Nr 2**

**Droga kategorii powiatowa Nr 46 935 (Modlibórz - Chodecz) przebiega przez wieś Błądowo (powierzchnia na odcinku planowanej inwestycji).**

Klasa drogi powiatowej Z (zbiorcza), szerokość w liniach rozgraniczających – 20m

§ 8

Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o **funkcji handlowo – usługowej**

**1. Ustala się przeznaczenia dla terenów oznaczonych symbolem UH**

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **funkcja handlowo – usługowa**. Oznacza to możliwość lokalizacji obiektów handlowych – sklepy (UH); składów – hurtowni (S), baz (B) oraz różnych miejsc pracy z zakresu rzemiosła (UR). oraz funkcji obsługi technicznej komunikacji samochodowej przy spełnieniu odpowiednich warunków zagospodarowania terenu w których o różnym sposobie użytkowania poszczególnych funkcji powinny decydować szczegółowe przepisy sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego
- 2) Dopuszcza się:
  - a) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem zagrożeń dla zdrowia i życia mieszkańców
  - b) możliwość realizacji różnych form usług towarzyszących jak: gastronomia,
  - c) niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji przy spełnieniu lokalnych warunków zagospodarowania przestrzennego, sanitarnych, ochrony środowiska i estetycznych.
- 3) W obszarach tych zabrania się lokalizować
  - a) wszelkiego budownictwa poza wymienionymi w pkt 1) jako funkcja podstawowa i w pkt 2) jako dopuszczalne funkcje towarzyszące
  - b) uciążliwych obiektów infrastruktury technicznej

**2. Ustalenia z zakresu architektury i zagospodarowania przestrzennego**

- 1) Obiekty winny wyróżniać się od pozostałej zabudowy wiejskiej ładną architekturą, wkomponowaną w naturalny krajobraz.
- 2) Zalecenia do zabudowy projektowanej jako pawilony usługowe murowane, wyposażone w infrastrukturę techniczną, o ładnej architekturze, mającej cechy architektury regionalnej, dachy wysokie min. 30<sup>0</sup> nachyleniu.
- 3) Obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem: Prawa budowlanego, branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska i ppoż
- 4) Wielkość potrzebnego terenu każdorazowo pod poszczególne inwestycje określi plan zagospodarowania terenu uzgodniony w niezbędnym zakresie z właściwymi instytucjami.

**3. Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska**

- 1) **Charakter zakładów nie może pogorszyć standardów jakości środowiska i stwarzać uciążliwości dla sąsiedniego budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego.**
- 2) Nakazuje się spełnienia następujących obowiązków:
  - a) wprowadzenie urządzeń technicznych minimalizujących uciążliwości
  - b) każda inwestycja musi posiadać kompleksowo rozwiązana gospodarkę wodno-ściekową, elektroenergetyczną, grzewczą, oraz odpadową
- 3) **Zakazuje się wprowadzania ścieków produkcyjnych i wód z powierzchni utwardzonych do gruntu i rowów otwartych**, które winny być odprowadzone do odbiorników po uprzednim wytrąceniu z nich zawiesiny ogólnej i związków ropopochodnych.
- 4) **Utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych i płynnych jest na terenach całkowicie zabroniona.**
- 5) **Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej ochronnej** na obrzeżu działek (szczególnie od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej) tj. min. 5m pas zieleni zróżnicowanej; drzewa i krzewy o różnej wysokości liściaste i iglaste, w formie żywopłotu wysokiego.

Przyjmuje się ustalenia z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów

## **Symbol 1 UH – pow. ca 2,73 ha**

**Załączniki Nr 3 i Nr 4**

**Teren o funkcji handlowo - usługowej** położony we wsi Narty

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

- 1) Obszar o dogodnych warunkach budowlanych (spadki 2-3%, woda gruntowa poniżej 2m, dobrze nasłoneczniony i przewietrzany).
- 2) Dla zapewnienia równowagi ekologicznej 50% powierzchni terenu winny stanowić powierzchnie biologicznie czynne (tereny zielone: zadrzewienia i zakrzewienia przydomowe i przydrożne)
- 3) Obiekty winny być lokalizowane w odległości 25m od krawędzi jezdni skrajnej drogi krajowej Nr 1 – 1KDK i 15m od krawędzi jezdni skrajnej drogi gminnej 2KDG
- 4) Obiekty lokalizować poza istniejącą linią telekomunikacyjną w odległości uzgodnionej z właścicielem linii (gestorem) lub przebudować staraniem i na koszt zainteresowanego.

### **2. Ustalenia zagospodarowania przestrzennego z zakresu komunikacji**

- 1) Obszar objęty zmianą zlokalizowany jest w rejonie skrzyżowania dróg publicznych:
  - a) kategorii krajowej – droga Nr 1 (Gdańsk – Cieszyn)
  - b) kategorii gminnej – droga Nr 030 (Narty Parcele – Walentowo – Uchodze)
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi gminnej poprzez zjazd publiczny zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia.
- 3) W projekcie zagospodarowania terenu uwzględnić warunki na wykonanie zjazdów uzyskane od właściwych Zarządów Dróg.
- 4) Przeznacza się pas terenu szer. ok. 5,5 m z obszaru objętego zmianą pod poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej do wymaganej w przepisach szczególnych szer. 15m.
- 5) Przed ogrodzonym terenem przeznaczonym na prowadzenie działalności zaprojektować ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych oraz ciężarowych połączony ze zjazdem z drogi gminnej.
- 6) W otoczeniu obiektów usługowo – handlowych zaprojektować sprawny układ komunikacji wewnętrznej w postaci dojazdów, placów manewrowych, zatok postojowych dla samochodów ciężarowych oraz osobowych itp.

### **3. Ustalenia z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

- 1) Odprowadzenie ścieków:
  - a) ścieki sanitarne unieszkodliwiane zostaną zgodnie z indywidualnym rozwiązaniem przyobiekowym lub do szczelnego punktu zlewnego zbiorczego zlokalizowanego zgodnie z „Prawem budowlanym”, a następnie wywożone taborem asenizacyjnym na miejską oczyszczalnię ścieków, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego
- 2) Telekomunikacja
  - a) Zachować normatywne odległości lokalizowanych obiektów od przebiegającej przez teren opracowania linii telekomunikacji międzymiastowej
  - b) W przypadku kolizji lokalizacyjnych obiektów z istniejącą linią telekomunikacji międzymiastowej należy przebudować ją staraniem i na koszt inwestora



**Symbol 1 KDK – pow. ca 0,48 ha**

**Załącznik Nr 4**

**Droga kategorii krajowej Nr 1 (Gdańsk – Cieszyn)** przebiegająca przez wieś Narty (Powierzchnia na odcinku planowanej inwestycji).

Klasa drogi krajowej GP (główna ruchu przyspieszonego), najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 25m

**Symbol 2 KDG – pow. ca 0,30 ha**

**Załącznik Nr 4**

**Droga kategorii gminnej Nr 030 (Narty Parcele – Walentowo – Uchodze)** przebiegająca przez wieś Narty (Powierzchnia na odcinku planowanej inwestycji).

Klasa drogi gminna L (lokalna), najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 15m

## § 10

Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o **funkcji urzędzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (auto-handel i złomowanie)**

### **1. Ustala się przeznaczenia dla terenów oznaczonych symbolem KS**

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **funkcja urzędzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (auto-handel i złomowanie)**
- 2) Dopuszcza się:
  - a) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem zagrożeń dla zdrowia i życia mieszkańców
  - b) możliwość realizacji różnych form usług towarzyszących jak: handel, gastronomia,
  - c) niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji przy spełnieniu lokalnych warunków zagospodarowania przestrzennego, sanitarnych, ochrony środowiska i estetycznych.
- 3) W obszarach tych zabrania się lokalizować
  - a) wszelkiego budownictwa poza wymienionymi w pkt 1) jako funkcja podstawowa i w pkt 2) jako dopuszczalne funkcje towarzyszące
  - b) uciążliwych obiektów infrastruktury technicznej

### **2. Ustalenia z zakresu architektury i zagospodarowania przestrzennego**

- 1) Obiekty winny wyróżniać się od pozostałej zabudowy wiejskiej ładną architekturą, wkomponowaną w naturalny krajobraz.
- 2) Zalecenia do zabudowy projektowanej jako pawilony usługowy murowany, wyposażone w infrastrukturę techniczną, o ładnej architekturze, mającej cechy architektury regionalnej, dachy wysokie min. 30° nachyleniu.
- 3) Obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem: Prawa budowlanego, branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska i ppoż
- 4) Wielkość potrzebnego terenu każdorazowo pod poszczególne inwestycje określi plan zagospodarowania terenu uzgodniony w niezbędnym zakresie z właściwymi instytucjami.

### **3. Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska**

- 1) Charakter zakładów nie może pogorszyć standardów jakości środowiska i stwarzać uciążliwości dla sąsiedniego budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego.
- 2) Nakazuje się spełnienia następujących obowiązków:
  - a) wprowadzenie urządzeń technicznych minimalizujących uciążliwości
  - b) każda inwestycja musi posiadać kompleksowo rozwiązana gospodarkę wodno-ściekową, elektroenergetyczną, grzewczą, oraz odpadową
- 3) **Zakazuje się wprowadzania ścieków produkcyjnych i wód z powierzchni utwardzonych do gruntu i rowów otwartych**, które winny być odprowadzone do odbiorników po uprzednim wytrąceniu z nich zawiesiny ogólnej i związków ropopochodnych.
- 4) **Utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych i płynnych jest na terenach całkowicie zabroniona.**

- 5) **Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej** na obrzeżu działek (szczególnie od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej) w formie żywopłotu o zieleni zróżnicowanej (drzewa i krzewy)

#### § 11

Przyjmuje się ustalenia z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów

### **Symbol 1 KS – pow. ca 0,25ha**

**Załączniki Nr 5 i Nr 6**

**Teren o funkcji urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (auto-handel i złomowanie)** położony we wsi Gagowy Nowe na działce o Nr ewid. 138/5

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

- 1) Obszar o bardzo dogodnych warunkach budowlanych (spadki 0-5%, woda gruntowa poniżej 4m, dobrze nasłoneczniony i przewietrzany).
- 2) Dla zapewnienia równowagi ekologicznej 30 - 50% powierzchni terenu winny stanowić powierzchnie biologicznie czynne (tereny zielone: zadrzewienia i zakrzewienia przydomowe i przydrożne)
- 3) Obiekty winny być lokalizowane w odległości 6m od krawędzi jezdni skrajnej drogi gminnej 2KDG i 25 m od krawędzi jezdni skrajnej drogi krajowej Nr 1- 1KDK.
- 4) prowadzić konieczność zadrzewienia ochronnego, tj. min. 5m pas zieleni izolacyjnej zróżnicowanej; drzewa i krzewy o różnej wysokości liściaste i iglaste.

#### **2. Ustalenia zagospodarowania przestrzennego z zakresu komunikacji**

- 1) Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej Nr 1 (Gdańsk – Cieszyn).
- 2) Planowana obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) od strony drogi krajowej – poprzez istniejący zjazd publiczny
  - b) od strony drogi gminnej – poprzez zjazd indywidualny
- 3) W projekcie zagospodarowania terenu uwzględnić warunki na wykonanie zjazdów uzyskane od właściwych Zarządów Dróg.
- 4) Przed ogrodzonym terenem przeznaczonym na prowadzenie działalności zaprojektować ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych oraz ciężarowych połączony ze zjazdem z drogi krajowej.
- 5) W otoczeniu obiektów usługowo – handlowych zaprojektować sprawny układ komunikacji wewnętrznej w postaci dojazdów, placów manewrowych, zatok postojowych dla samochodów ciężarowych oraz osobowych itp.

#### **3. Ustalenia z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

- 1) Odprowadzenie ścieków:
  - a) ścieki sanitarne odprowadzane zostaną projektowaną siecią kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków w Lubieniu Kujawskim, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego
  - b) alternatywnie indywidualne rozwiązania projektowe

### **Symbol 2 KS – pow. ca 0,15ha**

**Załączniki Nr 5 i Nr 6**

**Teren o funkcji urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (auto-handel i złomowanie)** położony we wsi Bagno na działkach o Nr ewid. 199/1 i 199/6

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

- 1) Obszar o dogodnych warunkach budowlanych, miejscowo występuje obniżenie terenu dawniej wypełnione wodą – obecnie zasypywane (spadki 0-5%, woda gruntowa poniżej 2m, dobrze nasłoneczniony i przewietrzany).
- 2) Dla zapewnienia równowagi ekologicznej 30 - 50% powierzchni terenu winny stanowić powierzchnie biologicznie czynne (tereny zielone: zadrzewienia i zakrzewienia przydomowe i przydrożne)

- 3) Obiekty winny być lokalizowane w odległości 6m od krawędzi jezdni skrajnej dróg gminnych 2KDG i 3KDG.
- 4) Wprowadzić konieczność zadrzewienia ochronnego, tj. min. 5m pas zieleni izolacyjnej zróżnicowanej; drzewa i krzewy o różnej wysokości liściaste i iglaste
- 5) Istniejące linie energetyczne napowietrzne niskiego napięcia, które mogą kolidować z projektowaną zabudową lub układem komunikacyjnym należy przebudować na koszt inwestora po uprzednim wystąpieniu o warunki przebudowy do właściwego zakładu energetycznego.
- 6) Pod liniami napowietrznymi nie należy planować terenów z przeznaczeniem pod składowiska materiałów oraz elementów budowlanych.

## **2. Ustalenia zagospodarowania przestrzennego z zakresu komunikacji**

- 1) W obrębie przedmiotowej działki zapewnić pas wyłączeniowy oraz dostępność wyłącznie z jednego kierunku (na zasadzie prawoskrętu)
- 2) Planowana obsługa komunikacyjna terenu od strony istniejących dróg gminnych o symbolu 2KDG i 3KDG, dla których planuje się poszerzenie pasa drogowego o pas terenu szerokości 5m w przypadku 2KDG i 6m w przypadku 3KDG.
- 3) otoczeniu obiektów usługowo – handlowych zaprojektować sprawny układ komunikacji wewnętrznej w postaci dojazdów, placów manewrowych, zatok postojowych dla samochodów ciężarowych oraz osobowych itp.

## **3. Ustalenia z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

- 1) Odprowadzenie ścieków:
  - a) ścieki sanitarne odprowadzane zostaną projektowaną siecią kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków w Lubieniu Kujawskim, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego
  - b) alternatywnie indywidualne rozwiązania projektowe

### **Symbol 1 KDK – pow. ca 0,25 ha**

**Załącznik Nr 6**

**Droga kategorii krajowej Nr 1 (Gdańsk – Cieszyn)** przebiega przez wieś Narty (powierzchnia na odcinku planowanej inwestycji).

Klasa drogi krajowej GP (główna ruchu przyspieszonego), najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 25m

### **Symbol 2 KDG – pow. ca 0,09 ha**

**Załącznik Nr 6**

**Droga kategorii gminnej dojazdowa** położona we wsi Gagowy Nowe Narty (Powierzchnia na odcinku planowanej inwestycji).

Klasa drogi gminnej (w przyszłości ulicy) D (dojazdowa), najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 10m

### **Symbol 3 KDG – pow. ca 0,09 ha**

**Załączniki Nr 6**

**Droga kategorii gminnej dojazdowa** położona we wsi Bagno (Powierzchnia na odcinku planowanej inwestycji).

Klasa drogi gminnej (w przyszłości ulicy) D (dojazdowa), najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 10m

## § 12

### **1. Przyjmuje się ustalenia zagospodarowania przestrzennego z zakresu komunikacji:**

- 1) Minimalna odległość zabudowy od dróg wg funkcji wyznaczonej planem gminy oraz wg aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie a obecnie 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 konkretnych przypadkach występują drogi: krajowa, powiatowa oraz gminna.

Obiekty budowlane przy tej kategorii dróg powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

Lp.	Rodzaj drogi	Odległość na terenie zabudowy miast i wsi	poza terenem zabudowy
	Droga ogólnodostępna		
1	krajowa	10 m	25 m
2	powiatowa	8 m	20 m
3	gminna	6 m	15 m

- 2) Szerokość pasa drogowego, klasyfikację oraz parametry techniczne drogi przyjęto wg aktualnie obowiązującego Rozporządzenia 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 15.05.1999r., poz. 430.
  - a) Klasa drogi krajowej GP (główna ruchu przyspieszonego), najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 25m (poza obszarem zabudowanym).
  - b) Klasa drogi powiatowej Z (zbiorcza), szerokość w liniach rozgraniczających – 20m.
  - c) Klasa drogi gminnej (w przyszłości ulicy) D (dojazdowa), szerokość w liniach rozgraniczających – 10m i gminnej L (lokalnej), szerokość w liniach rozgraniczających – 15m..
- 3) W sprawie szczegółowych warunków dotyczących budowy zjazdów z dróg należy wystąpić do Zarządcy dróg
- 4) Drogami poszczególnych kategorii zarządzają:
  - a) krajowa – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy
  - b) powiatowa – Zarząd Dróg Powiatowych we Włocławku z siedzibą w Jarantowicach
  - c) gminna – Urząd Miasta i Gminy

### § 13

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

##### **1. Zaopatrzenie w wodę.**

Woda z lokalnego wodociągu miejskiego i wiejskiego zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego

##### **2. Odprowadzenie ścieków.**

Kanalizacja do kolektora na miejsko-gminną oczyszczalnię w Lubieniu Kujawskim

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

Odprowadzenie wód deszczowych z połąci 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**

- 1) Planowana nowa zabudowa terenu, jak również nowe funkcje, które ma spełniać, wymagać będą zwiększonego zapotrzebowania mocy szczytowej, spowoduje to konieczność budowy nowych stacji i linii zasilających, dla których zabezpieczyć należy miejsce na ich lokalizację.
- 2) Istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować na koszt inwestora.
- 3) Należy sporządzić szczegółowy plan uzbrojenia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego Rejonu Energetycznego; uwzględniający nowe funkcje i konieczność przebudowy urządzeń energetycznych, oraz przedłożyć do uzgodnienia w Zespole Uzgodnień Dokumentacji Projektowej przy Starostwie Powiatowym we Włocławku.

- 4) Podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie a obecnie Ustawy x dnia 10.04.1997 roku Prawo Energetyczne (Dz. U. Z 1997 r. Nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy
5. **Zaopatrzenie w ciepło**  
Z indywidualnych rozwiązań w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, energia elektryczna, olej opałowy).
6. **Utylizacja lub składowanie odpadów stałych**  
Odpady stałe muszą być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”, a następnie wywożone zorganizowanym wywozem na wysypisko gminne
7. **Sieć telefoniczna**
  - 1) Od istniejącego i projektowanego uzbrojenia telekomunikacyjnego należy zachować normatywne odległości.
  - 2) Wszystkie kolizje z istniejącą siecią TP S.A, powinny być przebudowane poza pas zabudowy na koszt inwestora.
  - 3) Należy przewidzieć opracowanie projektu rozbudowy sieci telekomunikacyjnej w tym rejonie z infrastrukturą komunikacyjną na podstawie warunków technicznych dla zabezpieczenia potrzeb do współpracy z urządzeniami TP S.A.
  - 4) O terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A. w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych
  - 5) Przez teren gminy Lubień Kujawski przebiegają urządzenia telekomunikacji międzymiastowej,
8. **Ustalenia ogólne**  
Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz w terenach dostępnych, niezabudowanych będących własnością osób fizycznych za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu.

#### § 14

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

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych relikwów kultury materialnej teren winien być udostępniony do badań archeologicznych zrealizowanych na koszt inwestora.

#### § 15

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

1. przewiduje się, że istniejące studnie w rejonie planowanego zamierzenia inwestycyjnego 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.
2. „Oświetlenia wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej”
3. Wyżej wymienione sprawy winny być zabezpieczone na etapie dokumentacji realizacyjnej tj. projektu zagospodarowania danego terenu

#### § 16

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

1. Lokalizacja wszystkich projektowanych obiektów w stosunku do istniejących obiektów uciążliwych (w ich sąsiedztwie) jest warunkowana zachowaniem wymaganych obszarów ograniczonego użytkowania na etapie opracowania 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.

## Rozdział 3 Ustalenia końcowe

### § 17

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

### § 18

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 stacją 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 1999r. poz. 1037,

- 4) **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

a) wprowadzenia na terenach rolnych: funkcji mieszkalno-usługowej o niskiej intensywności zabudowy w miejscowościach: Wiktorowo, Gagowy Nowe, Bagno, Modlibórz,

b) funkcji rekreacyjnej i turystycznej w miejscowości Wiktorowo

Ww. uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego Nr 49 z 04.06.2002r. poz. 941,

- 5) **Uchwała Nr XXIX / 160 / 02 Rady Miasta i Gminy LUBIEŃ KUJAWSKI** z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie: **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski** dotyczących:

a) wprowadzenia na terenach rolnych: funkcji usługowo - handlowej (skład węgla i materiałów budowlanych) w miejscowości Modlibórz na działce o nr ewidencyjnym 42

b) funkcji urządzeń technicznej obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw) w miejscowości Gagowy Nowe na części działki o nr ewidencyjnym 78

Ww. uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego Nr 49 z 04.06.2002r. poz. 942,

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lubień Kujawski.

§ 20

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