



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 lipca 2021 r.

Poz. 3925

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 uchwała co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, uchwała 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 przeznaczonym 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, prosekatoria, spopieliarnie 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 wielowarstwowej (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) Uwzględnić 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. Szczegółne 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 m² 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 połąci 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 m², 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 m², 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) urządzone 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:
- parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
 - portierni w rejonie bram wjazdowych,
 - 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*:

- Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.
- Przeznaczenie uzupełniające – plac zabaw dla dzieci wraz infrastrukturą towarzyszącą, ciągi piesze.
- Obowiązek nasadzeń zieleni.
- 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*:

- Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych (rów).
- Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
- Utrzymanie, konserwacja i udrożnienie istniejącego cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.
- Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
- Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Działalność prowadzona na podstawie przepisów odrębnych.
- 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:

- Przeznaczenie podstawowe – teren lasu.
- Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
- Działalność prowadzona na podstawie planu urządzenia lasu oraz przepisów odrębnych.
- 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**

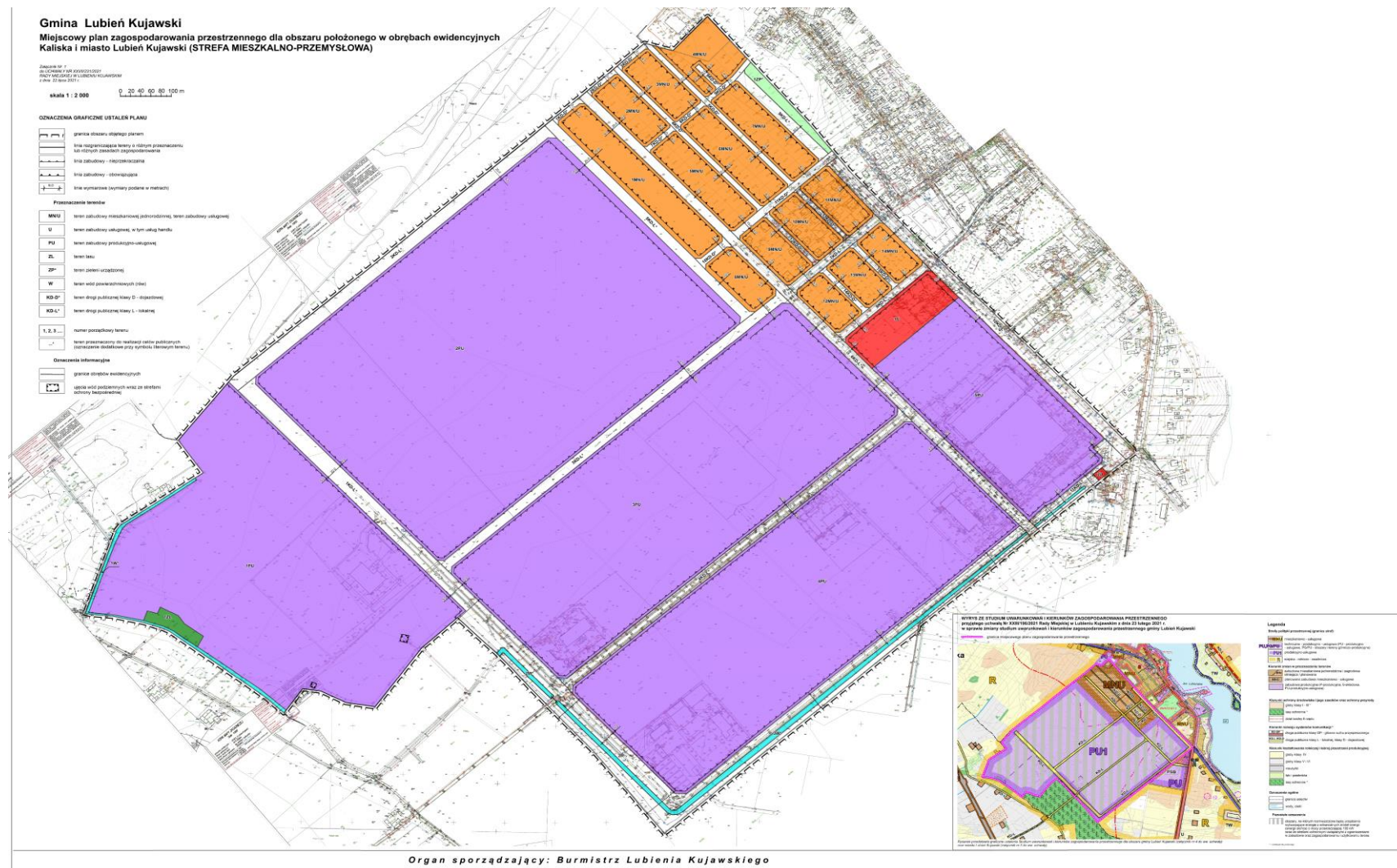
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubienia Kujawskiego.

§ 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 1 do uchwały Nr XXVII/231/2021
Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim
z dnia 22 lipca 2021 r.



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 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.

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.

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.

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