



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 6 marca 2018 r.

Poz. 1142

### UCHWAŁA Nr XXVIII/278/2018 RADY MIEJSKIEJ w LUBIENIU KUJAWSKIM

z dnia 27 lutego 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) oraz art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.) oraz Uchwały Nr XVII/68/2016 z dnia 7 października 2016 r. Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski, 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 obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, jest w części zmianą Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczące przeznaczenia na cele budowlane pod różne funkcje dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne położonego we wsi Kaliska; w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonego pod lotnisko symbol 12 KL przyjętego Uchwałą X/56/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r. (Dz.Urz. Nr 110, poz. 1534 z 02.10.2003r.).

§ 3. 1 Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy – wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst planu i rysunek planu.

§ 4. 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 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski w skali 1:10 000,
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.

§ 5. 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 (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.);
- 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
- 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 2,
- 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) wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej – należy przez to rozumieć wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określone w przepisach szczególnych,
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć dodatkowe 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.

§ 6. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 są ustaleniami planu:

1. Granica obszaru objętego planem.
2. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna.
4. Linia zabudowy – obowiązująca.
5. Linie wymiarowe (wymiary podane w metrach).
6. Przeznaczenie terenów: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U – teren zabudowy usługowej, PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, KD-D\* – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowej, KD-L\* – teren drogi publicznej klasy - L - lokalnej, KD-Lp\* – poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej położonej poza planem,
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**

#### § 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Od strony dróg publicznych obowiązują ogrodzenia ażurowe; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z elementów betonowych (pełnych i ażurowych), betonowych przeszł prefabrykowanych.
2. Obowiązuje wykończenie elewacji budynków w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 1U, w kolorach pastelowych z zastosowaniem materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym jak np. tynk, cegła, kamień, drewno.
3. Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).
4. Obowiązuje realizacja, w ramach jednej działki lub obszaru inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie.
5. Obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, równoległe do drogi przyległej lub do granicy bocznej działki.
6. 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.
7. Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej).
8. Uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania obiektów użyteczności publicznej, terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8. 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.

#### § 9. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.

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

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się wykorzystanie dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolem 1KD-L\*, 2KD-L\*, 1KD-D\*, 2KD-D\*, 3KD-D\*, jako podstawowego korytarza podziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

2. Zasady kształtowania terenów dróg publicznych określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. 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 liczbę 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 ustaleniami szczegółowymi.

3. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 13. 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.

§ 14. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

§ 16. 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 § 18 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.

§ 17. 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, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej.

4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym 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 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

7. Ustala się realizację miejsc postojowych

1) Dla istniejących i projektowanych obiektów z zachowaniem następujących wskaźników:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej - co najmniej 2 miejsca/10 zatrudnionych lecz nie mniej niż 2 stanowiska,

c) dla zabudowy produkcyjnej - co najmniej 2 miejsca/10 zatrudnionych lecz nie mniej niż 2 stanowiska,

d) nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2) Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych i miejsc postojowych w linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-D\*, 2KD-D\*, 3KD-D\*, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dojazd i obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów od istniejących i projektowanych dróg.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne

1) Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg.

2) 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.

3) 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.

4) 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.

1) Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne montowane na sieci wodociągowej.

2) Dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących i planowanych dróg publicznych.

3) Obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4) Przeciwpozarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe będą spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) Z połąci dachowych i powierzchni niezabudowanych do gruntu na działce objętej inwestycją.

2) Z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe winny być odprowadzone 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

1) Ustala się zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia.

2) Sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy zintegrowanych.

3) 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.

4) Dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych o mocy do 10kW w terenach oznaczonych symbolem 1PU.

5) Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.

7. Zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze.

8. Odpady stałe:

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

2) Ustala się magazynowanie odpadów niebezpiecznych i przemysłowych (gospodarczych) wyłącznie w wyznaczonych miejscach w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu.

3) Ustala się wytwarzane odpady niebezpieczne i przemysłowe 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 z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

11. Ustalenia inne

1) 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.

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

§ 19. 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.

§ 20. 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**

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1MN, 2MN, 3MN:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. Przeznaczenie uzupełniające

- a) zabudowa usługowa
- b) zabudowa gospodarcza,
- c) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. 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 do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>.

2) Intensywność zabudowy

- maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.

3) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 20%.

4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.

5) Maksymalna wysokość zabudowy

- dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m,
- dla urządzeń reklamowych – 6,0 m.

6) Minimalna wysokość zabudowy

- dla budynków mieszkalnych – 6,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – 2,0 m,

7) Geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°.

8) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

9) Szerokość elewacji frontowej

- dla budynków mieszkalnych – od 10,0 m do 18,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – od 3,0 m do 8,0 m,

## 10) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej

- dla budynków mieszkalnych – od 2,5 m do 10,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – od 2,0 m do 8,0 m,

## 11) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 17 ust. 7 uchwały.

4. Zakaz realizacji usług z zakresu: obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu - blacharni, lakierni, stolarni, serwisów wymiany lub wulkanizacji ogumienia, stacji paliw, stacji paliw gazu płynnego, w tym kontenerowych, autokomisów oraz stacji kontroli pojazdów innych niż podstawowe, handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu, zakładów pogrzebowych, prosektorii, zakładów kamieniarskich.

5. Zapewnić standardy akustyczne w obiektach budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z przepisami szczególnymi

6. Dojazd i obsługa komunikacyjna – z istniejących i planowanych dróg publicznych.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1U:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej

2. Przeznaczenie uzupełniające

a) usługi handlu

b) zabudowa gospodarcza,

c) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. 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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>.

2) Intensywność zabudowy

- maksymalna intensywność zabudowy – 0,5

- minimalna intensywność zabudowy – 0,01.

3) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 40%.

4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

5) Maksymalna wysokość zabudowy

- dla budynków usługowych – 14,0 m,

- dla budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m,

- dla urządzeń reklamowych – 4,0 m.

6) Minimalna wysokość zabudowy – 1,0 m.

7) Geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°.

8) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.



## 9) Gabaryty obiektów

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

10) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 17 ust. 7 uchwały.

4. Zakaz realizacji usług z zakresu: obsługi motoryzacji oraz obsługi lub remontu środków transportu - blacharni, lakierni, stolarni, serwisów wymiany lub wulkanizacji ogumienia, stacji paliw, stacji paliw gazu płynnego, w tym kontenerowych, autokomisów oraz stacji kontroli pojazdów innych niż podstawowe, handlu hurtowego, punktów do zbierania lub przeładunku odpadów i surowców wtórnych, w tym złomu, zakładów pogrzebowych, prosektorii, zakładów kamieniarskich.

5. Umieszczenie szyldów i tablic reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zapewnić standardy akustyczne w obiektach budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z przepisami szczególnymi

7. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1PU, 2PU:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno- usługowej (obiekty produkcyjne, składy, magazyny).

2. Przeznaczenie uzupełniające

- a) usługi handlu,
- b) zabudowa administracyjna, biurowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna,
- e) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.

3. 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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

## 1) Intensywność zabudowy

- maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

2) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 60%.

3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

## 4) Maksymalna wysokość zabudowy

- dla budynków – 15 m,
- dla budowli i instalacji technologicznych – nie ogranicza się,
- dla urządzeń reklamowych – nie ogranicza się.

5) Minimalna wysokość zabudowy – 2,0 m.

6) Geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu.

- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) Gabaryty obiektów
- szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
- 8) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 17 ust. 7 uchwały.
4. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty.
5. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w terenie oznaczonym symbolem 1PU.
6. Lokalizacja szyldów i tablic reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0m, wraz z miejscami postojowymi i parkingami, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałe o nawierzchni utwardzonej.
8. Pas pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem przeznacza się na zieleń izolacyjną zróżnicowaną, w której dopuszcza się lokalizację:
- parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
  - portierni w rejonie bram wjazdowych,
  - urządzeń infrastruktury technicznej.
9. Terenów PU nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
10. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
- § 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-L\*, 2KD-L\*:
- Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - L - lokalnej.
  - Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
  - Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.
  - Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.
  - Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
  - Dopuszcza się realizację jedno lub dwustronnego chodnika w liniach rozgraniczających drogi.
- § 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-Lp\*:
- Przeznaczenie podstawowe – poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej położonej poza planem.
  - Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
  - Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
- § 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-D\*, 2KD-D\*, 3KD-D\*,:
- Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowej.
  - Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
  - Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
  - Dopuszcza się realizację jedno lub dwustronnego chodnika w liniach rozgraniczających drogi.

**Rozdział 5.**  
**Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubienia Kujawskiego.

§ 28. 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 Miejskiej  
Marek Małachowski



załącznik nr 2  
do uchwały nr XXVIII/278/2018  
Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim  
z dnia 27 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Lubieniu Kujawskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. miejscowego planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) tj. w dniach od 08-11-2017 r. do 08-12-2017 r. z możliwością składania uwag do dnia 27-12-2017 r. nie złożono żadnych uwag i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 3  
do uchwały nr XXVIII/278/2018  
Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim  
z dnia 27 lutego 2018 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 obejmującego część miejscowości Kaliska w gminie Lubień Kujawski

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2077), rozstrzyga się co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, w związku z realizacją przedmiotowego planu, wystąpią obciążenia finansowe dla budżetu Gminy Lubień Kujawski związane z wydatkami na budowę infrastruktury niezbędnej do obsłużenia planowanych w planie terenów.

W analizie pominięto koszty budowy sieci wodociągowej kanalizacyjnej oraz drogi 2KD-L z uwagi na konieczność ich realizacji również w przypadku obowiązującego dotychczas planu. Należy tu zaznaczyć, że Rada Miasta i Gminy Lubień Kujawski podejmując dnia 30 lipca 2003 r. uchwałę Nr X/56/2003 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczące przeznaczenia na cele budowlane pod różne funkcje dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne położone we wsi Kaliska; w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonym pod lotnisko symbol 12 KL (obowiązującego dotychczas na terenie objętym analizą planu) wyraziła swoją akceptację dla rozwiązań przyjętych w tym planie, w tym poniesienia niezbędnych wydatków na odpowiednie wyposażenie planowanych terenów w infrastrukturę techniczną. Obecnie ulegną one jedynie urealnieniu, nie stanowią jednak de facto kosztów wynikających z uchwalenia sporządzonego planu.

W projekcie nowego planu przewidziana jest budowa dróg publicznych, których realizacja stanowi zadanie gminy, oznaczone są one na rysunku planu symbolami: 1KD-D\*, 2KD-d\*, 3KD-D\* i 1KD-L\*. Łączna długość tych dróg wynosi ok. 700mb.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje skutki finansowe dla gminy Lubień Kujawski w postaci:

- kosztów budowy dróg publicznych – 1 800 000 zł,
- wzrostu przychodów z tytułu podatku od nieruchomości – o ok. 273 tys. rocznie,
- zmniejszenie wpływu ze sprzedaży nieruchomości gminnych – o ok. 119 tys. zł.

Przy przyjętych w prognozie założeniach można stwierdzić, że w perspektywie 5 lat od zrealizowania planu, zwiększone wpływy z podatku od nieruchomości pokryją wydatki Gminy na drogi publiczne oraz utracone potencjalne korzyści ze sprzedaży własnych gruntów.

Zakłada się, że budowa dróg publicznych będzie rozłożona w czasie, a źródłem finansowania (obok budżetu gminy) mogą być pozyskane środki zewnętrzne, w tym fundusze unijne.