

**BURMISTRZ LUBIENIA KUJAWSKIEGO**

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LUBIEŃ KUJAWSKI**

**dla obszaru obejmującego część miejscowości Kaliska  
w gminie Lubień Kujawski**

Uchwała Nr                    /17  
Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim  
z dnia ...-...-2017 r.  
Dziennik Urzędowy Województwa Kuj – Pom  
Nr                    poz.  
z dnia ...-...-2017 r.

**Lubień Kujawski, lipiec 2017 rok**

**Uchwała Nr                   /2017**  
**Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim**  
z dnia                   2017 roku

**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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) 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

**Rada Miejska**  
**uchwala co następuje**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, 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 02.10.2003).

§ 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 wyrysem 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);

- 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 wieloletniej (piętrowej), których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszanie ich natężeń oraz ochronę sąsiadujących terenów przed ewentualnymi uciążliwościami.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 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. Linie wymiarowe (wymiaru podane w metrach).
5. 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,
6. Numer porządkowy terenu
  7. 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 przęseł 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. 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.

#### **§ 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 urzędzeń 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-jezdnymi 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) Przeciwożarowe 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) Przeciwożarowe 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 połaci 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 zaopatrzonych 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 urzędzeń 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 zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
  - 8) Gabaryty obiektów
    - a) szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
    - b) 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 zieleni izolacyjną zróżnicowaną, w której dopuszcza się lokalizację:
    - a) parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
    - b) portierni w rejonie bram wjazdowych,
    - c) urządzeń infrastruktury technicznej.
  9. Terenów PU nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.
  10. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

**§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-L\*, 2KD-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.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.
5. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Dopuszcza się realizację jedno lub dwustronnego chodnika w liniach rozgraniczających drogi.

**§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-Lp\*:**

1. Przeznaczenie podstawowe – poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej położonej poza planem.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-D\*, 2KD-D\*, 3KD-D\*,:**

1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - D - dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. 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  
w Lubieniu Kujawskim