(projekt wyłożony do publicznego wglądu

w dniach od 01-06-2021r. do 02-07-2021r.)

**Uchwała Nr /2021**

**Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim**

z dnia 2021 roku

**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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) 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**

**uchwala co następuje**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, uchwala 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 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. 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 2020 r., poz. 293 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 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, prosektoria, spopielarnie 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.
16. 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,

1. Numer porządkowy terenu
2. 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, równolegle 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. 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.

**§ 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 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 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. Szczególne 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:
	1. drogi publiczne klasy lokalnej,
	2. 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.
1. 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.
2. Dojazd i obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów od istniejących i projektowanych dróg.

**§ 17.** **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 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.
	1. Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej.
	2. Zabezpieczenie wody do celów p. poż.
5. przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne montowane na sieci wodociągowej.
6. dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących i planowanych dróg publicznych.
7. obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe będą spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
	1. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
	2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
9. z połaci dachowych i powierzchni nieutwardzonych do gruntu na działce lub terenie objętym inwestycją.
10. 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.
	1. Zaopatrzenie w energię elektryczną
11. ustala się zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia.
12. sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy zintegrowanych.
13. 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.
14. ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.
15. dopuszcza się zasilanie obiektów z mikroinstalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego montowanych na dachach budynków.
	1. Zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	2. Odpady stałe:
16. ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. 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.
	1. Sieć telekomunikacyjna – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne i telekomunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.
	2. Zaopatrzenie w gaz - ustala się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	3. Ustalenia inne
18. 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.
19. 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:
3. zabudowa gospodarcza,
4. garaże,
5. komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,
6. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
8. minimalna powierzchnia działki budowalnej – 1000 m2, dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej powierzchni dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
9. intensywność zabudowy
	* maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
	* minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
10. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 25%,
11. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
12. maksymalna wysokość zabudowy
* dla budynków mieszkalnych – 9,0 m,
* dla budynków usługowych – do 10,0 m,
* dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m,
1. minimalna wysokość zabudowy

- dla budynków mieszkalnych – 6,0 m,

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

1. geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachyleniu połaci 20-45o,
2. linia zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
3. 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,

1. 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,

1. 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.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
3. Zakaz realizacji usług niepożądanych społecznie.
4. W zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów mieszkaniowo-usługowych
5. 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:
1. zabudowa gospodarcza,
2. komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,
3. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
5. minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m2, dopuszcza się wydzielenie działki o mniejszej powierzchni dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
6. intensywność zabudowy
	* maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
	* minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
7. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 40%,
8. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
9. maksymalna wysokość zabudowy
* dla budynków usługowych – 14,0 m,
* dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m,
1. minimalna wysokość zabudowy – 1,0 m.
2. geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45o,
3. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
4. gabaryty obiektów
* szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
* wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
1. 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.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
3. Zakaz realizacji usług niepożądanych społecznie.
4. W zakresie ochrony przed hałasem tereny U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych
5. 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:
1. zabudowa gospodarcza,
2. komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,
3. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
	1. intensywność zabudowy
	* maksymalna intensywność zabudowy – 0,5
	* minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
5. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 40%,
6. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
7. maksymalna wysokość zabudowy
* dla budynków usługowych – 12,0 m,
* dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m,
1. minimalna wysokość zabudowy – 1,0 m.
2. geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45o lub płaskie o nachyleniu połaci do 15o,
3. nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się,
4. gabaryty obiektów
* szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
* wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
1. 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.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
3. Zakaz realizacji usług niepożądanych społecznie.
4. W zakresie ochrony przed hałasem tereny U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych
5. 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:
3. usługi handlu,
4. zabudowa administracyjna, biurowa,
5. parking dla samochodów ciężarowych,
6. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
7. ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej,
8. urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna,
9. komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.
10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
	1. intensywność zabudowy
	* maksymalna intensywność zabudowy – 1,2; dla instalacji fotowoltaicznych – 0,8,
	* minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
		1. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 60%; dla instalacji fotowoltaicznych – do 90%,
		2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%, dla instalacji fotowoltaicznych – 10%,
		3. 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.
1. minimalna wysokość zabudowy – 2,0 m,
2. geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu,
3. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
4. gabaryty obiektów
* szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
* wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
1. 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.
2. 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.
3. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty.
4. Zakaz realizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:
	1. w terenie oznaczonym symbolem 2PU w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD-L,
	2. 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.
6. Nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem o szerokości minimum 5 m:
	1. w terenie oznaczonym symbolem 2PU wzdłuż linii rozgraniczenia z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD-L,
	2. 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.
7. 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.
8. Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0m, o nawierzchni utwardzonej oraz miejsc postojowych i parkingów.
9. W pasie pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem dopuszcza się lokalizację:
10. parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
11. portierni w rejonie bram wjazdowych,
12. 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.

1. Terenów PU nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
2. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących i planowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

**§ 24.** **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1ZP\*:**

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – plac zabaw dla dzieci wraz infrastrukturą towarzyszącą, ciągi piesze.
3. Obowiązek nasadzeń zieleni.
4. 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**\***:**

* 1. Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych (rów).
	2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
	3. Utrzymanie, konserwacja i udrożnienie istniejącego cieku z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.
	4. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
	5. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	6. Działalność prowadzona na podstawie przepisów odrębnych.
	7. 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:**

1. Przeznaczenie podstawowe – teren lasu.
2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
3. Działalność prowadzona na podstawie planu urządzenia lasu oraz przepisów odrębnych.
4. 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.

1. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Lubień Kujawski.

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Lubieniu Kujawskim