

**UCHWAŁA NR XVII/165/2021
RADY GMINY LUBANIE**

z dnia 16 lutego 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów
geodezyjnych Kałęczynek i Sarnówka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378 oraz Dz. U. z 2021 r. poz. 11) oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378)oraz Uchwały Nr XXXV/233/18 Rady Gminy Lubanie z dnia 9 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Kałęczynek i Sarnówka uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Kałęczynek i Sarnówka.

§ 2. 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 stanowiący treść niniejszej Uchwały i rysunek planu.

§ 3. Integralną część niniejszej Uchwały stanowią:

- 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 Lubanie 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;
- 4) Załącznik Nr 4 - dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci pliku GML.

§ 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 elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną jednotorową, albo dwutorową albowielotorową linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, która stanowi inwestycję celu publicznego;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny;
- 4) linii zabudowy – maksymalnej nieprzekraczalnej – 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. Zakaz przekraczania linii nie dotyczy:

a) elementów architektonicznych budynków tj.:

– niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, loggii, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 1,5 m od wyznaczonej linii,

– detali wystroju architektonicznego,

b) urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) modernizacji – należy przez to rozumieć działania zmierzające do zwiększenia wartości użytkowej obiektu powstałej w wyniku m.in.: odbudowy, wymiany, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 6) obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2;
- 8) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe,
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubanie;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia przesyłowe i dystrybucyjne oraz związane z nimi obiekty w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu itp.;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

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

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 3 ust. 1 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) korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 5) korytarz ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 6) oznaczenie terenu złożone z liczby porządkowej oraz liter oznaczających przeznaczenie terenu:
 - a) R – teren rolny,
 - b) E* – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - c) KD-D* – teren drogi publicznej klasy - D – dojazdowej,
 - d) KD-A* – teren drogi publicznej - autostrada A1. Oznaczenie dodatkowe przy oznaczeniu terenu - ..
*oznacza, że teren przeznaczony jest do celów publicznych.

2. Oznaczenia informacyjne:

- 1) granica gminy;
- 2) granica obrębów geodezyjnych;
- 3) orientacyjny przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV;
- 5) istniejąca linia elektroenergetyczna niskiego napięcia;
- 6) linie wymiarowe (wymiary podane w metrach).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 2) obowiązuje realizacja, w ramach jednej działki lub obszaru inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie;
- 3) obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, równoległe do drogi przyległej lub do granicy bocznej działki;
- 4) 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;
- 5) na terenach dopuszcza się realizację zabudowy lub zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty gospodarcze, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie będzie powodowało przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) poza korytarzochrony funkcyjnej dla urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu energetyki,
 - b) poza działką budowlaną, na której są lokalizowane dla budynków i obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych,
 - c) nie dotyczy dróg publicznych;
- 2) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym zgodnie ze szczególnymi warunkami zagospodarowania terenu oraz ograniczeniami w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1;
- 3) ochrona powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 6.

§ 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 – nie ustala się.

§ 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 zaopatrzone 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.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 górnictwami, 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. 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;

- 1) wyznacza się korytarz ochrony funkcyjnej istniejącej i planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczony na rysunku planu, o szerokości 40,0 m, w którym:
 - a) przyjmuje się istniejącą linię 110 kV z możliwością jej konserwacji, remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy oraz montażu przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) lokalizuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV z możliwością jej konserwacji, remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy oraz montażu przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ograniczeń lit. d, e i f,
 - d) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - e) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.,
 - f) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;
- 2) wyznacza się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu, o szerokości 8,0 m, w którym:
 - a) przyjmuje się istniejącą linię niskiego napięcia z możliwością jej konserwacji, remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy oraz montażu przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisów odrębnych;
- 3) obiekty o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Dojazd i obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów od istniejącej drogi publicznej KD-D* i dróg wewnętrznych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie ich konserwacji, remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy, montażu oraz wymiany,
 - b) projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg, nie dotyczy linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

- d) dla lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wyznacza się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1; dopuszcza się budowę, rozbudowę lub przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią 110 kV,
 - e) w przypadku kolizji lub uszkodzenia melioracji szczegółowych należy je zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych do gruntu na teren działki; z nawierzchni utwardzonych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru o mocy generatora przekraczającej 50kWw całym obszarze objętym planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć;
- 3) zabezpieczenie wody do celów p. poz:
- a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne montowane na sieci wodociągowej,
 - b) dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejącej drogi publicznej KD-D* i dróg wewnętrznych,
 - c) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe będą spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – do przydomowej oczyszczalni ścieków lub szczelnego bezodpływowego okresowo wybieralnego zbiornika na ścieki;
- 5) system elektroenergetyczny i zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) przyjmuje się przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kVz możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji
 - b) w zakresie elektroenergetyki ponadlokalnej ustala się budowę linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) ustala się zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych linii nn i SN,
 - d) sieć rozdzielczą nn i SN prowadzić jako napowietrzną, kablową lub napowietrzno-kablową z zastosowaniem złączy zintegrowanych,
 - e) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym terenu, z zastrzeżeniem ust. 1 lit. G;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odpady stałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) sieć telekomunikacyjna – zaopatrzenie odbiorców w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 1) Ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 18. 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 1R, 2R, 3R w wysokości 0 %;
- 2) dla terenów realizujących cele publiczne oznaczonych symbolem 1E*, 2E*, 3E*, 4E*, 5E*, 6E*, KD-D* i KD-A* w wysokości 0%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1E*, 2E*, 3E*, 4E*, 5E*, 6E*:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną);
- 2) budowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa, rozbiórka, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110 kV i linii niskiego napięcia oraz urządzeń i obiektów technicznych z nimi związanych, w tym konstrukcji wsporczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1 i 3;
- 4) w korytarzu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia obowiązują ustalenia § 14 pkt 2;
- 5) dopuszcza się inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia wodne nie kolidujące z linią elektroenergetyczną 110 kV i linią niskiego napięcia, w tym dopuszcza się lokalizowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla napowietrznych linii elektroenergetycznych i konstrukcji wsporczych – nie ustala się;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16 ust. 1 i 5.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1R, 2R, 3R:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w terenie 1R:
 - a) obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej,
 - d) linia elektroenergetyczna niskiego napięcia wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne w terenie 2R:
 - a) obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne w terenie 3R: napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
- 5) 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:
 - a) intensywność zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 5%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy

- dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8,0 m,
 - dla obiektów związanych z produkcją rolną – nie ustala się,
 - dla napowietrznych linii elektroenergetycznych – nie ustala się,
- e) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45° oraz płaski o nachyleniu połaci do 5°,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie ustala się;
- 6) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny 1R i 2R należą do terenów zabudowy zagrodowej. Terenu 3R nie klasyfikuje się;
- 7) w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1;
- 8) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-A*:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – autostrada A1;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
- 3) przyjmuje się szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 7) zakaz lokalizacji konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1KD-D*:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy - D – dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
- 3) przyjmuje się szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubanie.

§ 24. 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 ogłoszeniu na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Lubanie.

Przewodnicząca Rady Gminy

Barbara Rolirad

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/165/2021

Rady Gminy Lubanie

z dnia 16 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubanie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie fragmentów obrębów geodezyjnych Kałęczynek i Sarnówka

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 ze zm.) Rada Gminy Lubanie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie fragmentów obrębów geodezyjnych Kałęczynek i Sarnówka w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) nie złożono żadnych uwag, w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/165/2021

Rady Gminy Lubanie

z dnia 16 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie fragmentów obrębów geodezyjnych Kałęczynek i Sarnówka

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 ze zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy Lubanie został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma wpływu na budżet gminy Lubanie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/165/2021
Rady Gminy Lubanie
z dnia 16 lutego 2021 r.
Zalacznik4.gml

UZASADNIENIE

Rada Gminy w Lubaniu w dniu 09 października 2018 r. podjęła Uchwałę Nr XXXV/233/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie fragmentów obrębów geodezyjnych Kałęczynek i Sarnówka.

Przed podjęciem ww. uchwały Wójt Gminy Lubanie sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie fragmentów obrębów geodezyjnych Kałęczynek i Sarnówka i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie przyjęte zostało Uchwałą Nr XXXIV/229/06 Rady Gminy Lubanie z dnia 21 sierpnia 2006 r. W ww. dokumencie nie planuje się realizacji linii 110kV o wnioskowanym przez ENERGA Invest Sp. z o.o. przebiegu. Można jednak stwierdzić, że planowana inwestycja nie koliduje z istniejącym zainwestowaniem oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w obowiązującym studium.

Wójt Gminy Lubanie sporządził projekt miejscowego planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z art. 15 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 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

W obszarze objętym projektem przedmiotowego planu przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna WN 110 kV relacji Ciechocinek – Włocławek Azoty. W terenach oznaczonych symbolem 3E* i 4E* znajdują się istniejące słupy, zlokalizowane w tym miejscach w ramach przebudowy ww. linii podczas budowy autostrady A1. Planowana linia elektroenergetyczna WN 110 kV przebiegać będzie od GPZ Radziejów i zostanie wpięta w istniejącą linię WN 110 kV Ciechocinek – Włocławek Azoty w sekcji 69-68 (słup położony w terenie 3E*). Pomiędzy terenami oznaczonymi w projekcie MPZP jako 3E* i 4E* planuje się jedynie regulację zwisów istniejących przewodów roboczych i wymianę przewodu odgromowego, bez ingerencji w stanowisko słupowe na terenie 4E*. Nie planuje się wymiany tego stanowiska.

W projekcie planu ustalono korytarz ochrony funkcyjnej istniejącej i planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 40 m. Dopuszcza się dotychczasowe, rolnicze zagospodarowanie pod linią (za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod stanowiska słupowe).

Uchwalanie planu miejscowego stwarza warunki dla modernizacji linii – przeprowadzanie remontów, rozbudowy, przebudowy itp. Inwestycja ta związana jest z programem polityki bezpieczeństwa energetycznego kraju.

Projekt planu sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu (określenia funkcji),

zasad kształtowania przestrzeni i ładu przestrzennego, obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, obsługi komunikacyjnej oraz zasad ochrony środowiska. Nie jest on sprzeczny z treścią ustaleń zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie. Ustalając sposób przeznaczenia terenów kierowano się zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. W ustaleniach planu przewiduje się pełne rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami, co powinno wyeliminować zagrożenia dla wód podziemnych, czystości powietrza oraz estetyki. Zapisy planu przewidują oparcie systemów grzewczych na paliwach ekologicznych. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy zagrodowej dopuszczonej do realizacji w terenach rolnych chronią walory ekonomiczne obszaru objętego planem.

Z powyższego wynika, że w ustaleniach planu wprowadzono szereg zapisów proekologicznych, których przestrzeganie zminimalizuje do minimum oddziaływanie planowanych zamierzeń inwestycyjnych zarówno na ludzi jak i środowisko. Zapisy projektu miejscowego planu są wystarczające, aby zapewnić odpowiedni stan środowiska na omawianym obszarze, pod warunkiem ich bezwzględnego respektowania.

Rozwiązania w zakresie architektury i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach projektu planu gwarantują zachowanie ładu przestrzennego i wzbogacenie estetyczne krajobrazu.

Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz określenie parametrów kształtowania zabudowy, w tym maksymalnego procentu powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwym konserwatorem zabytków oraz właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano stosownych ogłoszeń, obwieszczeń umieszczając je w miejscach dostępnych szerokiemu gronu zainteresowanych (prasa, tablica ogłoszeń, słupy ogłoszeniowe, strona internetowa gminy). Każdy miał możliwość składania wniosków do planu a następnie możliwości składania uwag do projektu planu. Przeprowadzona zostanie strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu na środowisko, w ramach której zapewniony został udział społeczeństwa poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 8 października 2020 r. do 6 listopada 2020 r. z możliwością składania uwag do 24 listopada 2020 r. W dniu 27 października, w Urzędzie Gminy w Lubaniu, zorganizowana została dyskusja publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Dyskusja się nie odbyła ponieważ nie było osób zainteresowanych. W procedurze sporządzania planu wykorzystano ze środków komunikacji elektronicznej poprzez publikację opracowania ekofizjograficznego, projektu miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko na

stronie internetowej urzędu gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy Lubanie został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma wpływu na budżet gminy Lubanie.

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko(t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostaną uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami.

Na obszarze planu występują grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych tj. grunty rolne podlegające ochronie, które decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 24 sierpnia 2020 r., znak: SZ.tr.602.78.2020uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze pod lokalizację konstrukcji wsporczych- słupów elektroenergetycznych (tereny oznaczone na rysunku plany symbolem E).

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” oraz Uchwałą Nr XVII/93/16 Rady Gminy Lubanie z dnia 13 lipca 2016 r.

Dokumentacja planistyczna potwierdzająca wykonanie czynności formalno-prawnych przeprowadzonych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarta jest w odrębnym segregatorze i nie podlega uchwaleniu.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznych, uwzględnia wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.