Burmistrz Lubrańca

S T U D I U M

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY LUBRANIEC

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

(Projekt wyłożony do publicznego wglądu
w dniach od 05 lutego 2019 r. do 07 marca 2019 r.)

Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej w Lubrańcu
nr /19 z dnia 2019 r.

Lubraniec, luty 2019

Spis treści

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENENGO GMINY LUBRANIEC 4
1. Cele polityki przestrzennej 4
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego 5
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy 15
3.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę 15
3.2. Tereny wyłączone spod zabudowy 23
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk 24
4.1. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego 27
4.2. Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk 28
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 28
5.1. Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego 28
5.2. Obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej 29
5.3. Kierunki rozwoju turystyki 29
6. Kierunki rozwoju systemu komunikacji 30
6.1. Kierunki rozwoju systemu drogowego 30
6.2. Kierunki rozwoju komunikacji zbiorowej 32
6.3. Polityka parkingowa 33
6.4. Ruch pieszy i rowerowy 33
6.5. Zaplecze techniczne 33
7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej 34
7.1. Zaopatrzenie w wodę 34
7.2. Gospodarka ściekowa 35
7.3. Gospodarka energetyczna 35
7.3.1. Zaopatrzenie w gaz 35
7.3.2. Zaopatrzenie ciepło 36
7.3.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną 36
7.3.4. Odnawialne źródła energii 37
7.4. Telekomunikacja i teleinformatyka 37
7.5. Gospodarka odpadami 38
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 38
9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 39
10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej 40
11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 41
12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 42
12.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej 42
12.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej 43
13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych 44
13.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią 44
13.2. Obszary osuwania się mas ziemnych 45
13.3. Wymagania dotyczące przeciwdziałania skutkom żywiołów 45
14. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 45

15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady 46
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 46
16.1. Tereny wymagające przekształceń 46
16.2. Tereny wymagające rehabilitacji 46
16.3. Tereny wymagające rekultywacji 47
16.4. Tereny wymagające remediacji 47
17. Obszary zdegradowane 48
18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 50
19. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym 50
20. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW 50
21. WYTYCZNE DO UWZGLĘDNIENIA PRZY SPORZĄDZANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 50
IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM 51
1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań 51
2. Synteza ustaleń projektu studium 52
SPIS RYSUNKÓW 57

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENENGO GMINY LUBRANIEC

1. Cele polityki przestrzennej

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy dotyczą przede wszystkim dążenia do maksymalnie wysokiej jakości życia mieszkańców, głównie poprzez działania w sferze jakości funkcjonowania i dostępności usług publicznych oraz rozwoju infrastruktury technicznej (głównie kanalizacyjnej i informatycznej).

Strategia rozwoju gminy Lubraniec na lata 2016-2026 określiła wizję rozwoju „**Gmina Lubraniec – gmina przyjazna dla mieszkańców, turystów i inwestorów, zapewniająca wysoki standard życia z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego**" oraz określiła cele strategiczne i operacyjne gminy, do których należą:

- wzrost atrakcyjności osiedleńczej gminy:
  - rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunikacyjnej,
  - tworzenie miejsc aktywnego spędzania czasu,
  - rozbudowa bazy sportowej,
  - rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej;
- rozwój gospodarczy gminy:
  - wspieranie rozwoju przedsiębiorczości,
  - aktywizacja osób bezrobotnych,
  - promowanie obszarów inwestycyjnych,
  - promocja postaw innowacyjnych wśród młodzieży i dorosłych;
- poprawa stanu środowiska przyrodniczego gminy,
  - edukacja społeczna i promowanie zachowań chroniących środowisko i przestrzeń gminy,
  - realizacja założeń gospodarki niskoemisyjnej,
  - ochrona środowiska i walorów przyrodniczych gminy,
  - rewitalizacja przestrzeni gminnej i odnowa centrów miejscowości;
- wzrost atrakcyjności turystycznej gminy:
  - wzrost wykorzystania zasobów kulturalnych oraz historycznych na cele promocyjne gminy,
  - budowa i modernizacja terenów rekreacyjnych oraz bazy okołoturystycznej,
  - stworzenie systemu promocji gminy.

Trzy strategiczne obszary gminy: mieszkalnictwo, gospodarka, turystyka i środowisko przyrodnicze są zależne od siebie i wzajemnie się przenikają. Zadania zrealizowane w zakresie infrastruktury technicznej pomogą zrealizować zadania w sferze mieszkaniowej i gospodarczej, pozytywnie wpłyną na ochronę środowiska i rozwój rekreacji oraz turystyki. Cele osiągnięte w ramach strefy społecznej i kulturowej wpłyną na realizację celów w zakresie atrakcyjności mieszkaniowej. Z kolei cele dotyczące rozwoju Gminy ułatwią realizację pozostałych celów strategicznych.

Zadaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie polityki przestrzennej i lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Priorytetem planowania przestrzennego jest dążenie do osiągnięcia ładu przestrzennego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, termin ten oznacza takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Polityka przestrzenna realizowana przez Gminę powinna umożliwić realizację nakreślonych w Strategii celów. Składa się ona z polityk odnoszących się do poszczególnych komponentów tworzących całość środowiska funkcjonowania Gminy i życia mieszkańców, między innymi sposobu

zagospodarowania, rozmieszczenia różnorodnych funkcji, dostępności i stanu infrastruktury technicznej, transportowej i społecznej, środowiska przyrodniczego i kulturowego, bezpieczeństwa.

Przyjmuje się, że gmina Lubraniec będzie rozwijać się w oparciu o posiadane potencjały, do których należą w szczególności bardzo korzystne warunki do produkcji rolniczej.
Gmina powinna w swoim rozwoju wykorzystywać również szanse związane z położeniem w obszarze funkcjonalnym „Kujawy – wyspecjalizowana strefa gospodarcza dla rolnictwa", a także w sąsiedztwie strefy gospodarczej w Brześciu Kujawskim co w połączeniu z przebiegającą przez gminę drogą wojewódzką nr 270, stwarza warunki do lokalizacji inwestycji gospodarczych, dojazdów do pracy oraz zaplecza mieszkalnego dla zatrudnionych w ww. strefie pracowników.

Rozwój gminy wspierany będzie poprzez:

- rozwój infrastruktury technicznej - zapewnienie możliwie powszechnej obsługi, wysokich standardów i pewności działania,
- rozwój infrastruktury transportowej - budowę nowych dróg i sukcesywne podnoszenie ich standardu technicznego w celu zapewnienia dobrej dostępności do miasta Lubrańca, łatwego przemieszczania się pomiędzy miejscowościami oraz dobrego dostępu do dróg wyższej rangi (krajowej, w tym autostrady A-1, wojewódzkich i powiatowych),
- zapewnienie łatwego dostępu do usług publicznych oraz wysokiej jakości ich funkcjonowania, w tym dostosowanie oferty do prognozowanych zmian struktury wiekowej ludności gminy,
- działania na rzecz rozwoju gospodarczego, w tym wyznaczanie terenów pod rozwój inwestycji gospodarczych,
- działania w sferze środowiska, polegające na ochronie najcenniejszych walorów, sanacji obszarów przekształconych i zdegradowanych, wykorzystaniu gospodarczym środowiska (rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna) przy uwzględnieniu równowagi pomiędzy potencjałem przyrodniczym, odpornością na antropopresję, a możliwością gospodarczej eksploatacji.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Ustalenia zawarte w kolejnych rozdziałach niniejszego Studium określają kierunki działań, jakie należy podjąć w celu realizacji przyjętej polityki przestrzennej gminy. Nie przesądzają one jednak o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

Teren gminy Lubraniec zasadniczo dzieli się na część o typowo wiejskim charakterze (zdecydowana większość terenu gminy) z kilkoma miejscowościami o dość zwartej zabudowie stanowiącym obszary wielofunkcyjne oraz miasto Lubraniec jako ośrodek wielofunkcyjny.

Ze względu na predyspozycje środowiskowe, a zwłaszcza występowanie gleb o wysokich klasach bonitacyjnych, nadal najważniejszą funkcją gminy pozostanie rolnictwo.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy sformułowane zostały w oparciu o uwarunkowania rozwoju gminy, w tym:

- preferencje rozwoju,
- progi i ograniczenia rozwoju,
- cele określone w strategii rozwoju gminy.

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy należy uznać za ukształtowaną, nie wymagającą większych korekt. Zachowany jest ład przestrzenny – zabudowa lokalizowana zasadniczo w sposób zwarty, bez nadmiernego rozproszenia, nawiązująca do istniejącego sąsiedztwa i uwzględniająca funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

Osiągnięcie trwałego, zrównoważonego rozwoju gminy oraz realizacja strategicznych celów przyjętych w strategii rozwoju gminy Lubraniec nie wymaga zdecydowanych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Ograniczenia rozwoju przestrzennego w zakresie inwestycji stanowią obszary objęte ochroną konserwatorską, obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, duże kompleksy gruntów wysokich klas bonitacyjnych, strefy ochronne ujęć wody, obszar Natura 2000 ,,Słone Łąki w Dolinie Zgłowiączki'', inne obszary chronione lub planowane do ochrony oraz strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z usytuowanych na terenie gminy elektrowni wiatrowych.

Preferencjami rozwoju przestrzennego gminy Lubraniec w zakresie inwestowania są grunty niskich klas bonitacyjnych, obszary o dobrych i dogodnych warunkach fizjograficznych, tereny stanowiące własność komunalną i państwową, a przede wszystkim tereny uzbrojone i z możliwością łatwego przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów muszą wynikać również z audytu krajobrazowego, w tym uwzględniać zawarte w nim rekomendacje i wnioski. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego. Po jego uchwaleniu konieczna będzie weryfikacja i uzupełnienie ustaleń Studium o zapisy zawarte w audycie krajobrazowym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w Studium (…) uchwalonym w 1997 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb rozwoju gminy i wymogów prawa.
Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz przyjętych celów polityki przestrzennej, przedstawionych we wcześniejszym rozdziale.

Przyjmuje się podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- tworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju miasta Lubraniec,
- utrzymanie rolniczego charakteru gminy,
- dążenie do zapewnienia właściwej obsługi ludności w zakresie dostępu do usług publicznych,
- wykorzystanie rezerw terenowych w obrębie obszarów zainwestowanych poprzez ich restrukturyzację (zmiana przeznaczenia) z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie produkcyjnej i produkcyjno-usługowej,
- zakaz lokalizacji nowych dużych ferm chowu i hodowli zwierząt (powyżej 90 DJP),
- wyznaczenie terenów koncentracji działalności gospodarczych,
- minimalizacja konfliktów wynikających z przesłanek funkcjonalnych i przestrzennych, wywołujących negatywne skutki środowiskowe, społeczne i gospodarcze,
- dążenie do utrzymania istniejących terenów zieleni oraz lasów,
- utrzymanie korytarza ekologicznego znaczenia regionalnego wzdłuż Zgłowiączki i lokalnych wzdłuż Lubieńca i Sarnówki,
- promocja, utrzymanie i rozwój parku kulturowego w Sarnowie jako obszaru unikatowego w skali województwa,

- prowadzenie zrównoważonej i racjonalnej polityki na obszarze Natura 2000 zgodnej z przyjętym planem zadań ochronnych.

Dla zdefiniowania szczegółowych polityk przestrzennych w oparciu o analizę istniejącego zainwestowania i zagospodarowania oraz na podstawie analiz dotyczących:

- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z wymogów ochrony przyrody, ochrony zabytków, ochrony środowiska i zdrowia ludzi, zagrożeń powodziowych, ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
- istniejącego wyposażenia miasta Lubraniec i obszaru gminy w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej oraz możliwości jej rozwoju,
- dotychczasowego przeznaczenia terenów określonego w dotychczas obowiązującym studium,
- złożonych wniosków do studium,
- wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

wyznaczono:

1) strefy funkcjonalne
   a) <u>w obszarze miasta Lubraniec</u>
      I – wielofunkcyjna – śródmiejska
      IIA i IIB – mieszkaniowo-usługowa z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
      III – mieszkaniowo-usługowa z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
      IVA i IVB - produkcyjno-usługowa
      V – rekreacyjno-sportowa
      VIA i VIB - rolniczo-osadnicza
   b) <u>w obszarze wiejskim gminy Lubraniec</u>:
      A – wielofunkcyjna mieszkaniowo-gospodarcza (obejmująca miejscowości Kazanie, Dobierzyn, Redecz Kalny)
      B – mieszkaniowo-usługowa obejmująca obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej (Dąbie Kujawskie, Agnieszkowo, Bodzanowo, Lubraniec Parcele, Milżynek, Milżyn, Kłobia Wieś, Redecz Wielki Wieś, Ossowo, Świątniki, Siemnówek, Lubrańczyk, Wiktorowo, Krowice, Świątniki)
      Bp – mieszkaniowo-usługowa potencjalna obejmuje obszary i części obszarów o ukształtowanej strukturze przestrzennej (Żydowo, Sułkowo, Biernatki, Skaszyn, Rabinowo, Lubraniec Parcele, Dobierzyn, Redecz Wielki Wieś), położone w strefie związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa elektrowni wiatrowych
      C – rolniczo – osadnicza obejmująca tereny położone poza strefami funkcjonalnymi: wielofunkcyjnymi, mieszkaniowo-usługowymi, produkcyjno-usługowymi i strefą ekologiczną
      D – ekologiczna (pas w środkowej części gminy, wzdłuż rzeki Zgłowiączka, we wschodniej części wzdłuż rzeki Lubieniec oraz w południowej części gminy wzdłuż rzeki Sarnówka)
      a w nich kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

2) obszary ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody:
   - tereny rolnicze (grunty orne oraz łąki i pastwiska trwałe),
   - lasy państwowe, prywatne oraz ochronne,
   - korytarze ekologiczne – regionalny i lokalne,
   - obiekty objęte formami ochrony przyrody (obszar Natura 2000 – „Słone Łąki w Dolinie Zgłowiączki" - PLH040037, położony w południowo-zachodniej części Gminy, pomniki przyrody),
   - wody powierzchniowe,

- tereny zieleni urządzonej (parki, w tym dawne parki dworskie i założenia dworsko-parkowe, które zostały wpisane do rejestru zabytków lub wojewódzkiej ewidencji zabytków),
- obszary występowania surowców naturalnych ,

3) chronione obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki
   - park kulturowy,
   - zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i ujęte w wojewódzkiej lub gminnej, ewidencji zabytków,
   - zabytki archeologiczne,
4) obszary kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
   - gleby wysokiej przydatności rolniczej,
   - lasy (państwowe i prywatne),
5) obszary szczególnej polityki w zakresie kształtowania ładu przestrzennego - obszary wymagające rewitalizacji,
6) obszary problemowe - wymagające podjęcia działań w celu ich przekształcenia (w tym poprawy jakości) lub stanowiące ograniczenia w zagospodarowaniu
   - obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
   - pasy technologiczne związane z przebiegami infrastruktury technicznej,
   - obszary ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z istniejącymi elektrowniami wiatrowymi,
   - jednolite części wód powierzchniowych zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych,
7) obszary obsługi w zakresie komunikacji
   - droga wojewódzka klasy zbiorczej,
   - drogi powiatowe klasy zbiorczej,
   - drogi gminne klasy lokalnej i dojazdowej,
   - stacja paliw,
8) obszary obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
   - gminne ujęcia wody,
   - oczyszczalnia ścieków wraz z obszarem aglomeracji,
   - napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV i średnich napięć,
   - Główny Punkt Zasilania (GPZ),
   - stacje transformatorowe,
   - gazociągi wysokiego ciśnienia,
   - stacja redukcyjna gazu,
   - stacje bazowe telefonii komórkowej.

Powyższe elementy oznaczone zostały na rysunkach *„Kierunki zagospodarowania przestrzennego”* miasta Lubraniec oraz obszaru wiejskiego gminy Lubraniec.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów dla obszarów gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych stref funkcjonalnych odrębnie dla miasta Lubraniec i obszaru wiejskiego gminy.

Studium nie ustala kierunków zmian wynikających z audytu krajobrazowego - dokumentu obligatoryjnie sporządzanego przez Samorząd Województwa, którego celem jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa (również krajobrazów priorytetowych),

określenie ich charakterystycznych cech oraz dokonanie oceny ich wartości, ponieważ województwo kujawsko-pomorskie nie posiada dotychczas takiego dokumentu[1].
Podjęta została uchwała Nr 7/235/17 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego oraz wyznaczenia jednostki odpowiedzialnej za wykonanie zadania.
W mieście Lubraniec, jako siedzibie gminy, należy koncentrować usługi publiczne wynikające z zadań własnych gminy w zakresie obsługi ludności.

MIASTO LUBRANIEC

I – wielofunkcyjna – śródmiejska

Strefa obejmuje centralną część miasta charakteryzującą się różnorodną zabudową – mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz usługową. Wśród usług dominuje drobny handel, ale występują również różnego rodzaju usługi, również publiczne. Znaczna część strefy to historyczny układ urbanistyczny miasta. Strefę należy nadal kształtować jako centrum usługowe miasta poprzez koncentrowanie w niej usług centrotwórczych, zarówno publicznych jak i komercyjnych.
Utrzymuje się dotychczasowe funkcje terenu z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w celu podniesienia walorów architektonicznych i standardu warunków życia mieszkańców, uwzględniając ład przestrzenny i wytyczne konserwatora zabytków. Dopuszcza się możliwość zmiany funkcji istniejących obiektów na funkcje zabudowy usługowej nieuciążliwej oraz mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej).
Nową zabudowę należy kształtować z dbałością o jej właściwe wkomponowanie w istniejącą zabudowę.
W strefie zakazuje się lokalizacji usług i działalności uciążliwych wymienionych w przepisach odrębnych.[2] Nowe obiekty o takiej funkcji powinny być lokalizowane w strefach produkcyjno-usługowych. Istniejąca zabudowa może być rozbudowana, przebudowana pod warunkiem, że nie zwiększy się jej oddziaływanie na tereny sąsiadujące.
Istniejącą i nową zabudowę należy wzbogacać zielenią urządzoną, małą architekturą, a także obiektami niezbędnymi dla właściwego funkcjonowania transportu (np. drogi, parkingi). Dbać o zapewnienie przestrzeni publicznych – placów, skwerów, parków, zieleńców i innych form terenów ogólnodostępnych.
Należy utrzymać istniejące rozplanowanie zabudowy - zachowanie historycznych kwartałów zabudowy, przebiegu ulic, placów, linii zabudowy, historycznych podziałów, historycznych dominant przestrzennych.
W obiektach nowo budowanych i przebudowywanych (modernizowanych) wprowadza się obowiązek stosowania ekologicznych źródeł ciepła do ogrzewania budynków.
Utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych zakładając ich przebudowę do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych nadanym klasom dróg jeśli nie wyklucza tego konieczność zachowania historycznej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, zabudowy.

[1] Wymóg ten został wprowadzony Zmianą niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu z dnia 06 października 2015 r. zmieniającą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 11 września 2015 r.
Zgodnie z art. 13 ww. ustawy dotyczącej zmiany niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu *„Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy”*.
[2] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

IIA i IIB – mieszkaniowo-usługowa z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W obszarze miasta wyróżniają się dwie strefy o podobnym charakterze, w których dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uzupełnia ją zabudowa usługowa, nielicznie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Strefa IIa obejmuje północną i północno-wschodnią część miasta, strefa IIb to zachodnia część miasta.

Zakłada się utrzymanie istniejącego zagospodarowania stref z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów w celu podniesienia walorów architektonicznych i standardu warunków życia mieszkańców, uwzględniając ład przestrzenny. Część stref to historyczny układ urbanistyczny miasta, w którym należy uwzględniać wytyczne konserwatora zabytków.

Niezagospodarowanie dotychczas tereny w strefach przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową i usługową.

Istniejącą i nową zabudowę należy wzbogacać zielenią, a także obiektami niezbędnymi dla właściwego funkcjonowania transportu (np. drogi, parkingi). Dbać o zapewnienie odpowiednich przestrzeni publicznych – skwerów, zieleńców i innych form terenów ogólnodostępnych (np. place zabaw, siłownie napowietrzne itp.).

W strefach zakazuje się lokalizacji usług i działalności uciążliwych wymienionych w przepisach odrębnych.[3] Nowe obiekty o takiej funkcji powinny być lokalizowane w strefach produkcyjno-usługowych. Istniejąca zabudowa może być rozbudowana, przebudowana pod warunkiem, że nie zwiększy się jej oddziaływanie na tereny sąsiadujące.

W strefie IIa, w północnej części miasta znajduje się czynny cmentarz (przy ul. Świętej Anny). Zagospodarowanie terenu cmentarza jak i terenów wokół cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi[4]. Przy ul. Nowomiejskiej zlokalizowany jest nieczynny cmentarz.

W strefie IIa utrzymuje się istniejące ogrody działkowe.

III – mieszkaniowo-usługowa z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Strefa położona we wschodniej części miasta obejmująca skoncentrowaną tu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługową, w tym większe obiekty handlowe.

Zakłada się utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów w celu podniesienia walorów architektonicznych i standardu warunków życia mieszkańców, uwzględniając ład przestrzenny.

Istniejącą i nową zabudowę należy wzbogacać zielenią, a także obiektami niezbędnymi dla właściwego funkcjonowania transportu (np. drogi, parkingi). Dbać o zapewnienie odpowiednich przestrzeni publicznych – skwerów, zieleńców i innych form terenów ogólnodostępnych (np. place zabaw, siłownie napowietrzne itp.).

W strefie zakazuje się lokalizacji usług i działalności uciążliwych wymienionych w przepisach odrębnych.[5] Nowe obiekty o takiej funkcji powinny być lokalizowane w strefach produkcyjno-usługowych. Istniejąca zabudowa może być rozbudowana, przebudowana pod warunkiem, że nie zwiększy się jej oddziaływanie na tereny sąsiadujące.

Należy ograniczać możliwość sytuowania obiektów tymczasowych, zwłaszcza zespołów garaży blaszanych.

---

[3] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

[4] Zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze , *odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone*.

[5] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

IVA i IVB - produkcyjno-usługowa

Strefy te stanowią tereny produkcyjno-usługowe koncentrujące się w zachodniej i południowo-zachodniej części miasta.

Strefa IVa to tereny w znacznej części zabudowane. Utrzymuje się występującą w tej strefie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, nie dopuszcza się do lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w tej strefie.

W strefie IVa nową zabudowę produkcyjną lokalizować w sposób jak najmniej uciążliwy dla sąsiadującej strefy IIb i istniejącej i planowanej w niej zabudowy mieszkaniowej. Stosować rozwiązania chroniące zabudowę mieszkaniową przed uciążliwościami, w tym pasy zieleni wielopiętrowej, zimozielonej.

Strefa IVb jest częściowo zainwestowana, część to nowe tereny inwestycyjne związane z planowaną obwodnicą miasta Lubraniec.

W strefie IVb planowana jest adaptacja terenów użytkowanych wcześniej przez Ochotniczy Hufiec Pracy na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przy granicy z tymi terenami lokalizować tylko działalności usługowe nieuciążliwe oraz stosować rozwiązania chroniące zabudowę mieszkaniową, w tym pasy zieleni wielopiętrowej, zimozielonej.

W strefie IVa dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko[6].

W strefie IVb dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko[7].

Dla każdej lokalizacji zakładu przemysłowego, produkcyjno-usługowego lub usług uciążliwych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Tereny pod nowe inwestycje wyposażyć w odpowiednie systemy komunikacji wewnętrznej (drogi, parkingi).

W strefach nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych, dopuszcza się lokalizację innych odnawialnych źródeł energii, w tym systemów fotowoltaicznych.

V – rekreacyjno-sportowa

Strefa obejmująca tereny położone na obrzeżach miasta od wschodu, poprzez południową, aż po południowo-zachodnią część miasta, w sąsiedztwie rzeki Dunaj i Zgłowiączki. Część obszaru położona jest w ciągu ekologicznym o znaczeniu regionalnym oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Zagospodarowanie i zabudowa tych terenów odbywać się może wyłącznie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.[8]

Obszar strefy to tereny częściowo już zabudowane lub zagospodarowane w sposób umożliwiający ich wykorzystanie na cele rekreacyjno-sportowe (parki, tereny sportowe-stadion). Utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie z możliwością wyposażenia terenów w nowe obiekty oraz dostosowania ich do szerokiej oferty sportowo-rekreacyjnej.

W strefie tej położony jest wpisany do rejestru zabytków zespół pałacowo-parkowy, którego zagospodarowanie możliwe jest w sposób zgodny z wytycznymi konserwatora zabytków.

Utrzymuje się zlokalizowane w tej strefie ogrody działkowe.

Utrzymuje się istniejące obiekty usługowe z możliwością ich przebudowy i rozbudowy. Wyznacza się niewielki teren pod nowe obiekty usługowe.

[6] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

[7] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

[8] Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r.

W strefie zakazuje się lokalizacji usług i działalności uciążliwych wymienionych w przepisach odrębnych.[9]
W zachodniej części miasta i jednocześnie zachodniej części tej strefy występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Utrzymuje się tę zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy a także lokalizacji nowych obiektów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z uwagi na jej położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W zabudowie zagrodowej nie jest wskazane lokalizowanie nowych obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt, a także innych obiektów mogących stanowić zagrożenie dla rzeki Zgłowiączki (np. płyt gnojowych).
Obszary dotychczas niezagospodarowane pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, jako tereny zieleni.

VIA i VIB - rolniczo-osadnicza
Strefa rolniczo-osadnicza w mieście Lubraniec to dwa obszary położone w zachodniej części miasta – strefa Via i VIb, wykorzystywane rolniczo.
Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz dopuszcza budowę nowej zabudowy zagrodowej.
W zabudowie zagrodowej nie jest wskazane lokalizowanie nowych obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt.
Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wyznaczonych na ten cel terenach. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
W strefie VIb zlokalizowany jest nieczynny cmentarz.

Ustalenia ogólne dla wszystkich stref w mieście Lubraniec obejmują:

- Utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych zakładając ich przebudowę do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych klasom dróg oraz zakłada się budowę nowych dróg publicznych i wewnętrznych związanych z planowaną nową zabudową.
- Nową zabudowę, zwłaszcza usługową, realizować z zapewnieniem odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.
- Szczególną dbałością powinny być objęte tereny zieleni (skwery, zieleńce, zieleń towarzysząca zabudowie), ze wskazaniem do wprowadzania nowych nasadzeń i odtwarzania zniszczonych. Lokalizacja nowych obiektów powinna być objęta wymogiem zagospodarowania terenu z udziałem zieleni izolacyjnej lub towarzyszącej.
- W zakresie gospodarki ściekowej - jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz podłączenie wszystkich posesji do istniejącej i planowanej sieci kanalizacyjnej.
- Ustala się zakaz lokalizowania w obszarze miasta Lubraniec elektrowni wiatrowych.

GMINA LUBRANIEC

A – wielofunkcyjna gospodarczo-mieszkaniowa (Kazanie, Żydowo, Redecz Kalny)
obejmuje tereny położone w miejscowościach: Kazanie, Żydowo, Redecz Kalny - obszary o zróżnicowanej zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Są to miejscowości związane z funkcjonującymi tu dawniej PGR.

- Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w tym handlu, jako zabudowy usługowej wolnostojącej na wydzielonych działkach oraz w ramach zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

[9] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

- Tereny rolne włączone w obszar strefy, przy przekształcaniu na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.
- Zabudowa gruntów zmeliorowanych musi zapewniać ochronę melioracji na terenach sąsiednich gruntów rolnych.
- Utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych zakładając ich przebudowę do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych klasom dróg oraz zakłada się budowę nowych dróg publicznych i wewnętrznych związanych z planowaną nową zabudową.
- W zakresie gospodarki ściekowej - jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Docelowo ustala się podłączenie posesji do gminnej sieci kanalizacyjnej (tereny włączone w obszar aglomeracji), do czasu wybudowania kanalizacji ustala się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.
- W zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego - jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne niskoemisyjne i bezemisyjne.
- Ustala się zakaz lokalizowania w ww. jednostkach elektrowni wiatrowych.

B– mieszkaniowo-usługowa

obejmuje obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej w obrębach: Dąbie Kujawskie, Agnieszkowo, Bodzanowo, Lubraniec Parcele, Milżynek, Milżyn, Kłobia Wieś, Redecz Wielki Wieś, Ossowo, Świątniki, Siemnówek, Lubrańczyk, Wiktorowo, Krowice, Świątniki.

Są to obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej realizowanej w formie zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

- Zakłada się utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, w tym istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w celu podniesienia walorów architektonicznych i standardu warunków życia mieszkańców, uwzględniając ład przestrzenny.
- Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w tym handlu, jako zabudowy usługowej wolnostojącej na wydzielonych działkach oraz w ramach zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Tereny rolne włączone w obszar strefy, przy przekształcaniu na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.
- Zabudowa gruntów zmeliorowanych musi zapewniać ochronę melioracji na terenach sąsiednich gruntów rolnych.
- Utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych zakładając ich przebudowę do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych klasom dróg oraz zakłada się budowę nowych dróg publicznych i wewnętrznych związanych z planowaną nową zabudową.
- W zakresie gospodarki ściekowej - jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Docelowo ustala się podłączenie posesji do gminnej sieci kanalizacyjnej (tereny włączone w obszar aglomeracji), do czasu wybudowania kanalizacji ustala się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Na terenach położonych poza obszarem aglomeracji ustala się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, a w przypadku gdy warunki gruntowo-wodne nie będą odpowiednie dla lokalizacji oczyszczalni przydomowych dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych okresowo wybieralnych zbiorników na ścieki.

- W zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego - jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne niskoemisyjne i bezemisyjne.
- Ustala się zakaz lokalizowania w tych strefach elektrowni wiatrowych.

Bp – mieszkaniowo-usługowa potencjalna

Obejmuje obszary zwartej zabudowy położone w strefie związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa elektrowni wiatrowych[10]. Dla obszarów oznaczonych na rysunku Studium symbolem MUp- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (potencjalna) w przypadku zmiany stanu faktycznego (rozbiórki lub wymiany istniejących elektrowni wiatrowych na elektrownie skutkujące mniejszą strefą) lub zmiany stanu prawnego (zmiana przepisów regulujących odległość zabudowy od elektrowni wiatrowych) dla obszaru tego ustala się kierunek zmian w przeznaczeniu terenu MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

RO – rolniczo-osadnicza

obejmuje tereny położone poza strefami funkcjonalnymi: wielofunkcyjnymi, mieszkaniowo-usługowymi, produkcyjno-usługowymi i strefą ekologiczną.

W strefie występują dobre gleby, wskazane do wykorzystania na cele intensywnej produkcji rolnej. Wskazana jest komasacja areałów. Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej podlegają zachowaniu (z możliwością rozbudowy, przebudowy) oraz uzupełnieniu.

W strefie utrzymuje się istniejące działalności usługowe i produkcyjno-usługowe, również nie związane funkcją rolniczą wraz z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowanie na funkcję, która nie będzie kolidowała z istniejącym w sąsiedztwie zainwestowaniem.

- W zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną ustala się ochronę gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych wraz z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych przed wyłączeniem z produkcji rolnej. Zabudowa gruntów zmeliorowanych musi zapewniać ochronę melioracji na terenach sąsiednich gruntów rolnych.
- Zaleca się zalesianie i zadrzewianie gruntów niskich klas bonitacyjnych.
- W zakresie gospodarki ściekowej - jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poprzez budowę ekologicznych oczyszczalni przydomowych. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, w przypadku gdy warunki gruntowo-wodne nie będą odpowiednie dla lokalizacji oczyszczalni przydomowych.
- W zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego - jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne niskoemisyjne i bezemisyjne.
- Dopuszcza się lokalizację instalacji do produkcji odnawialnych źródeł energii (w tym budowę systemów fotowoltaicznych), z wykluczeniem lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych,
- W zwartych terenach wsi kreowanie przestrzeni publicznych służących integracji mieszkańców (świetlic, placów zabaw itd.) wraz z infrastrukturą towarzyszącą (oświetlenie, drogi, zieleń) oraz lokalizowanie usług służących lokalnej społeczności.

D – ekologiczna

obejmuje pas w środkowej części gminy, wzdłuż rzeki Zgłowiączki (w tym w południowej części miasta) oraz w południowo-wschodniej części gminy wzdłuż rzeki Lubieniec. Korytarz ekologiczny

[10] Strefa obejmuje obszar położony w odległości 10x całkowita wysokość elektrowni wiatrowej zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Zgodnie z przepisami tej ustawy w strefie tej nie mogą być lokalizowane budynki mieszkalne

jest elementem struktury ekologicznej gminy. Priorytetem w tej strefie jest zachowanie funkcji przyrodniczych, zapobieganie fragmentacji środowiska i ograniczenie aktywności inwestycyjnej. Kierunki działań podporządkowane są wymogom zawartym w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
Utrzymuje się na tym terenie istniejącą zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną oraz istniejące zagospodarowanie z zakresu infrastruktury technicznej i transportu.
W obrębie strefy dopuszcza się następujące rodzaje działalności: rolnictwo z preferowaną produkcją rolną przyjazną środowisku, rolnictwo ekologiczne, zabudowa agroturystyczna. Dopuszcza się usługi podstawowe – głównie dla obsługi mieszkańców oraz związane z kompleksową obsługą rolnictwa.

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Wskazane w Studium kierunkowe przeznaczenie terenów nie wyklucza możliwości zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów, a także możliwości dokonywania remontów i rozbudowy istniejących obiektów.
Dopuszcza się również ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem, niezależnie od kierunku przeznaczenia wyznaczonego w studium, zwłaszcza w sytuacji gdy istniejący sposób zagospodarowania ma utrwalony charakter.

3.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę

MIASTO LUBRANIEC

Tereny zabudowy śródmiejskiej (mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej)

zabudowa usługowa

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 15% i nie więcej niż 70% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- w przypadku usług handlu powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000 m^2,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji i nie więcej niż 85%,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż 1, a maksymalnie do 3 kondygnacji,
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (z możliwością realizacji usług w parterach budynków)

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 70% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji i nie więcej niż 80%,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż dwie, a maksymalnie do 4 kondygnacji,
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji i nie więcej niż 80%,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż 1, a maksymalnie do 3 kondygnacji,
- minimalna powierzchnia działki – nie określa się.

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 10% i nie więcej niż 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% i nie więcej niż 80% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna, a maksymalnie do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 12m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie określa się.

zabudowa usługowa

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 15% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- w przypadku usług handlu powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000 m^2,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 70% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna, a maksymalnie do czterech kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (z możliwością realizacji usług w parterach budynków)

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% i nie więcej niż 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż dwie, a maksymalnie do czterech kondygnacji, ale nie więcej niż 15 m,
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

U – tereny zabudowy usługowej

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- w przypadku usług handlu powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000 m^2,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,

- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna, a maksymalnie do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m (nie dotyczy wież i wieżyczek obiektów sakralnych i użyteczności publicznej),
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

Gabaryty i standardy obiektów użyteczności publicznej oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji.

PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

zabudowa produkcyjna

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 70% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – obiekty produkcyjne zgodnie z wymaganiami technologicznymi, obiekty usługowe i administracyjno-socjalne – nie mniej niż jedna, a maksymalnie do trzech kondygnacji,
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

zabudowa usługowa

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- w przypadku usług handlu powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000 m^2,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna, a maksymalnie do trzech kondygnacji,
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

Ustala się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji o szerokości uzależnionej od rodzaju zabudowy produkcyjno-usługowej i przeprowadzonej w ramach wydawania pozwolenia na budowę oceny oddziaływania danej inwestycji na środowisko, pomiędzy terenami zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej a sąsiednimi terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ochrony zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami.

US – tereny usług sportu

Utrzymuje się dotychczasowe funkcje sportowo-rekreacyjne z wyposażeniem w nowe obiekty sportowe oraz dostosowanie terenów do szerokiej oferty sportowej.

- powierzchnia zabudowy – nie określa się,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,

- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna, a maksymalnie do trzech kondygnacji (ograniczenie nie dotyczy instalacji, urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych),
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

ZP – tereny zieleni urządzonej (w tym parki podworskie)
Utrzymuje się istniejącą zieleń, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury służących wypoczynkowi i rekreacji oraz wprowadza się obowiązek nasadzeń zieleni. Dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

Lasy (państwowe i prywatne)
Utrzymuje się istniejące kompleksy leśne. Podstawowe kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej dotyczą ochrony i zachowania istniejących powierzchni lasów oraz ochrony przed włączeniami ich z produkcji leśnej. Proekologiczne zasady gospodarowania ich zasobami określone zostały w rozdziale 12.2.

Pozostałe tereny zieleni
Zieleń naturalna, istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia. Wprowadzać nowe nasadzenia zieleni. Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów małej architektury.

ZC – tereny cmentarzy
Utrzymuje się dotychczasową funkcję istniejącego cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego i komunalnego. Zagospodarowanie ww. cmentarza winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi [11].
Dopuszcza się zabudowę gospodarczą związaną z obsługą cmentarza, lokalizację pomników, małej architektury, zieleni, infrastruktury technicznej i terenów komunikacji (parkingi, drogi wewnętrzne).
Dopuszcza się lokalizację usług handlu wyłącznie o charakterze ściśle związanym z cmentarzem: kwiaty, znicze. Zakaz prowadzenia handlu artykułami spożywczymi.

Na terenie miasta usytuowane są również cmentarze nieczynne:
- ewangelicki (ul. Nowomiejska) – w 1955 r. Prezydium MRN w Lubrańcu podjęło Uchwałę i wystąpiono z wnioskiem do Ministerstwa Gospodarki Komunalnej o zamknięcie cmentarza (wniosek ponowiono w 1965 r.). Nieczynny od czasów II wojny światowej,
- tzw. Brzezina, obecnie cmentarz poepidemiczny (choleryczny) i prawosławny żołnierzy rosyjskich z powstania listopadowego - zaorany. Na skarpie znajduje się obecnie krzyż metalowy, nieczynny,
- tzw. Brzezina – cmentarz żydowski – zamknięty zarządzeniem Prezydium PRN w czerwcu 1964 r. Nieczynny od czasów II wojny światowej.

<u>Tereny ogrodów działkowych</u>

[11] Zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, *odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone*.

Utrzymuje się dotychczasową funkcję ogrodów działkowych z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się budowę nowych związanych z istniejącą funkcją terenu. Utrzymuje się istniejącą zieleń, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury służących wypoczynkowi i rekreacji.

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 5% i nie więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni terenu inwestycji i nie więcej niż 95%,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja.

Tereny wód powierzchniowych (cieki, zbiorniki wodne)

Tereny istniejących wód powierzchniowych. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, wynikające ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej" – Etap II – rzeka Zgłowiączka" oraz „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej" etap II – rzeka Chodeczka. Na ww. obszarach obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 13.1.

OBSZAR WIEJSKI GMINY LUBRANIEC

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 10% i nie więcej niż 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% i nie więcej niż 80% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna, a maksymalnie do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 12m w mieście i 10 m w obszarze wiejskim gminy,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie określa się.

zabudowa usługowa

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 15% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- w przypadku usług handlu powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000 m^2,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 70% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna, a maksymalnie do czterech kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m w mieście i 10 m na obszarze wiejskim gminy,
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% i nie więcej niż 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż dwie, a maksymalnie do czterech kondygnacji, ale nie więcej niż 15 m,

minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

U – tereny zabudowy usługowej

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- w przypadku usług handlu powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000 m^2,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna, a maksymalnie do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m (nie dotyczy wież i wieżyczek obiektów sakralnych i użyteczności publicznej),
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

Gabaryty i standardy obiektów użyteczności publicznej oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji.

US – tereny usług sportu

- powierzchnia zabudowy – nie określa się,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna, a maksymalnie do trzech kondygnacji (ograniczenie nie dotyczy instalacji, urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych),
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

zabudowa produkcyjna

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 70% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – obiekty produkcyjne zgodnie z wymaganiami technologicznymi, obiekty usługowe i administracyjno-socjalne – nie mniej niż jedna, a maksymalnie do trzech kondygnacji,
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

zabudowa usługowa

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 20% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- w przypadku usług handlu powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000 m^2,

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% i nie więcej niż 60% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna, a maksymalnie do trzech kondygnacji,
- minimalna powierzchnia działki – powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego.

Ustala się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji o szerokości uzależnionej od rodzaju zabudowy produkcyjno-usługowej i przeprowadzonej w ramach wydawania pozwolenia na budowę oceny oddziaływania danej inwestycji na środowisko, pomiędzy terenami zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej a sąsiednimi terenami zabudowy mieszkaniowej, w celu ochrony zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami.

PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych (piasków i żwirów)
W granicach gminy Lubraniec występują tereny górnicze pn.:

- „Siarczyce" – ustanowiony decyzją koncesyjną Starosty Włocławskiego nr 1/2013 z dnia 19 kwietnia 2013 r., planowany do powiększenia zgodnie z wnioskiem Inwestora (działka nr ewid. 9 w obrębie Ossowo)
- „Sarnowo" – ustanowiony decyzją koncesyjną Starosty Włocławskiego nr 3/09/10 z dnia 30 stycznia 2010 r., zmienioną decyzjami nr: OŚB.6522.2.2013 z dnia 10 stycznia 2013 r., OŚB.6522.6.2013 z dnia 05 kwietnia 2013 r. i OŚB.6522.11.2013 z dnia 16 lipca 2013 r.

W terenach tych ustala się:

- konieczność spełnienia wymogów dotyczących ochrony elementów środowiska, w tym obiektów budowlanych, racjonalnej gospodarki złożem, określenie filarów ochronnych dla obiektów lub obszarów wymagających ich ustanowienia,
- zakaz zabudowy, z dopuszczeniem do realizacji obiektów budowlanych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych, bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin,
- uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa,
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją,
- wykonanie rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji złóż kopalin w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

GR – tereny gospodarki rybackiej
Tereny obejmujące funkcjonujące Państwowe Gospodarstwo Rybackie w Bydgoszczy, Zakład Rybacki Włocławek.
Zbiorniki wodne wykorzystywane do celów związanych z gospodarką rybacką – stawy rybne do ekstensywnej hodowli ryb słodkowodnych śródlądowych tworzące trwały ekosystem i wzbogacające bioróżnorodność.

ZP – tereny zieleni urządzonej (w tym parki podworskie)
Utrzymuje się istniejącą zieleń, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury służących wypoczynkowi i rekreacji oraz wprowadza się obowiązek nasadzeń zieleni. Dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

ZC – tereny cmentarzy
Utrzymuje się dotychczasową funkcję istniejących cmentarzy w miejscowościach:

- Kłobia – cmentarz parafialny rzymskokatolicki,
- Dąbie Kujawskie – cmentarz parafialny rzymskokatolicki,
- Zgłowiączka – cmentarz parafialny rzymskokatolicki.

Zagospodarowanie ww. cmentarzy oraz terenów wokół czynnych cmentarzy, winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi [12].

Na terenie gminy usytuowane są również cmentarze nieczynne:

- Sarnowo – cmentarz ewangelicki – zamknięty zarządzeniem Prezydium PRN w czerwcu 1964 r. Nieczynny od czasów II wojny światowej,
- Gołębin Parcele – cmentarz wojenny ofiar I wojny światowej - nieczynny,
- Siarczyce – cmentarz ewangelicki – nieczynny od czasów II wojny światowej.

Lasy (państwowe i prywatne)
Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

W – gospodarka wodna – gminne ujęcia wody
Tereny przeznaczone do zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę – gminne ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej.

K – gospodarka ściekowa - oczyszczalnia ścieków
Teren mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Lubrańcu. Adaptacja istniejących obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwość przebudowy i lokalizacji nowych sieci, urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy.
Zagospodarowanie terenów zgodnie z funkcją i charakterem obiektów oraz uwzględnieniem zasad ochrony środowiska i przepisów odrębnych.

EW – elektrownie wiatrowe
Istniejące elektrownie wiatrowe wraz ze strefami związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikającymi z przepisów odrębnych[13].
Dopuszcza się rozbiórkę istniejących elektrowni wiatrowych. Możliwa jest przebudowa istniejących elektrowni, w tym zastąpienie istniejącej elektrowni nową pod warunkiem nie powiększania stref związanych z ograniczeniami w zabudowie.

Tereny realizacji i utrzymania urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Adaptacja istniejących obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwość modernizacji i lokalizacji nowych sieci, urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

[12] Zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, *odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone*.

[13] Obecnie jest to ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016r. poz. 961). Zgodnie z art. 4. 1. Ustawy *„Odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane: 1) elektrownia wiatrowa – od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz 2) budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej – jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej)”.*

Zagospodarowanie terenów zgodnie z funkcją i charakterem obiektów oraz uwzględnieniem zasad ochrony środowiska i przepisów odrębnych.

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 10% i nie więcej niż 100% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się, zachować możliwie największą powierzchnię biologicznie czynną,
- wysokość zabudowy – nie ustala się,
- minimalna powierzchnia działki – nie ustala się.

Tereny usług komunikacji

Tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów, garaży oraz obiektów o funkcji usługowej związanej bezpośrednio z komunikacją samochodową, z wykluczeniem usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Lokalizację stacji paliw dopuszcza się jedynie w terenach nie sąsiadujących bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej. Zaleca się tworzenie zespołów garażowych złożonych z garaży o jednolitym charakterze. Unikać lokalizowania garaży tymczasowych typu blaszak.

Na terenach parkingów dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych (stróżówka itp.). Zapewnić sprawny układ komunikacji wewnętrznej.

- powierzchnia zabudowy – nie mniej niż 10% i nie więcej niż 70% powierzchni działki lub terenu inwestycji; dopuszcza się zwiększenie do 100% w przypadku lokalizowania poszczególnych garaży na wydzielonych pod ten cel działkach,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji i nie więcej niż 80%,
- wysokość zabudowy – nie mniej niż jedna, maksymalnie 2 kondygnacje,
- minimalna powierzchnia działki – nie ustala się.

Obszar Natura 2000 Słone łąki w dolinie Zgłowiączki

Słone łąki leżą na dnie doliny rzeki Zgłowiączki, na kilku odcinkach w rejonie wsi: Czamaninek, Dęby Janiszewskie, Chrustowo, Janiszewek, Janiszewo i Zgłowiączka. W obszarze tym należy przestrzegać planu zadań ochronnych ustanowionych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 20 czerwca 2018r.

Tereny wód powierzchniowych (cieki, zbiorniki wodne)

Tereny istniejących wód powierzchniowych. Zagospodarowanie tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, wynikające ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej" – Etap II – rzeka Zgłowiączka" oraz „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej" etap II – rzeka Chodeczka. Na ww. obszarach obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 13.1.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubraniec jest dokumentem kierunkowym, w którym wskazuje się potencjalne tereny inwestycyjne. Stąd celem zoptymalizowania gospodarowania przestrzenią zaleca się etapowanie przeznaczenia terenów w planach miejscowych.

3.2. Tereny wyłączone spod zabudowy

Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy są:

- tereny wód powierzchniowych (wody otwarte, rowy, oczka wodne), za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej,
- tereny lasów – dla których nie dokonano zmiany przeznaczenia na cele inne niż leśne (nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej),
- pasy drogowe dróg publicznych i wewnętrznych, za wyjątkiem obiektów związanych z drogą oraz infrastrukturą techniczną,
- złoża przewidziane do eksploatacji z rezerwą dla poszerzenia tych terenów.

Terenami występowania ograniczeń dla zabudowy są:

- obszary znajdujące się w strefie szczególnego zagrożenia powodzią, zagospodarowanie tych terenów należy podporządkować ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych. Dopuszcza się odstępstwa wskazane w przepisach odrębnych[14],
- tereny wyposażone w podziemną sieć drenarską. W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach zdrenowanych należy dokonać przebudowy sieci drenarskiej,
- tereny występowania gleb I - III klasy bonitacyjnej,
- tereny regionalnego i lokalnych korytarzy ekologicznych,
- tereny zadrzewień, torfowisk, tereny łąkowo - bagienne i pastwiska,
- tereny o trudnych warunkach geoinżynierskich,
- cmentarze oraz strefy ochrony sanitarnej o szerokości 50m od terenu czynnego cmentarza,
- pasy technologiczne przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN (dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz pasy technologiczne gazociągów,
- tereny ograniczeń wynikające z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych[15]. W przypadku zmiany przepisów prawnych, studium nie wyklucza możliwości realizacji inwestycji w obszarach zwartej zabudowy wskazanych w opracowaniu.

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Prawidłowo realizowana polityka przestrzenna na obszarze gminy winna być postrzegana jako powiązanie założonych celów rozwoju z pożądanymi jego zmianami w strefach funkcjonalnych z zachowaniem i kształtowaniem jej systemu ekologicznego, zachowaniem obszarów i obiektów podlegających ochronie prawnej oraz eliminacją wszelkich zagrożeń mogących zakłócić jego stan i funkcjonowanie. Przestrzenny rozwój gminy powinien uwzględniać istniejące wartości przyrodnicze i krajobrazowe własne, jak również zasoby gmin sąsiednich. Uwarunkowania środowiskowe stanowią potencjał danego obszaru, ale jednocześnie są determinantą rozwoju powodując ograniczenia inwestycyjne.

Ocena aktualnego stanu środowiska przyrodniczego na obszarze gminy oraz identyfikacja najważniejszych problemów ekologicznych i przestrzennych pozwalają określić ogólne przyrodnicze kierunki rozwoju przestrzennego gminy:

- zapewnienie trwałości istnienia systemu przyrodniczego gminy i jego ekologicznych funkcji,

[14] *obecnie ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne*

[15] *obecnie jest to ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych). Zgodnie z art. 4. 1. Ustawy „Odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane: 1) elektrownia wiatrowa – od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz 2) budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej – jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej)”.*

- racjonalizacja wykorzystania terenów zieleni oraz lasów na cele rekreacji,
- zachowanie właściwych proporcji terenów otwartych (powierzchni terenów biologicznie czynnych) do terenów zainwestowanych,
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasów; zachowanie i powiększanie powierzchni terenów leśnych,
- kształtowanie pasów zieleni o funkcji izolacyjnej i ochronnej wzdłuż ciągów komunikacji,
- przeprowadzanie prac pielęgnacyjnych i rewitalizacyjnych w zespołach dworsko-parkowych,
- zachowanie istniejącego zagospodarowania w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym (wzdłuż rzeki Zgłowiączki) oraz w otoczeniu lokalnych korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość przyrodniczą w skali gminy,
- uwzględnienie działań prowadzących do poprawy jakości wód powierzchniowych, a zwłaszcza rozbudowa i przebudowa gminnej sieci kanalizacyjnej (przede wszystkim w obszarze aglomeracji),
- uwzględnienie działań prowadzących do poprawy jakości wód podziemnych oraz bezwzględna ochrona i przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ujęć wód,
- ze względu na typowo rolniczy charakter gminy należy podejmować działania ograniczające i przeciwdziałające dalszej eutrofizacji wód,
- odpowiedzialne korzystanie z wód, w tym racjonalne wykorzystywanie wód do celów nawodnień w rolnictwie,
- utrzymanie odpowiedniego poziomu wód istotne z punktu ochrony i zachowania gleb hydromorficznych, obszaru Natura 2000 i terenów bagiennych,
- uwzględnienie działań prowadzących do poprawy stanu jakości powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego, w szczególności poprzez ograniczenie niskiej emisji, wyeliminowanie spalania odpadów w piecach domowych, termomodernizację budynków (zwłaszcza użyteczności publicznej), utrzymanie hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- uwzględnienie zasad ochrony gruntów przed erozją, podejmowanie wszelkich działań służących zapobieganiu erozji wietrznej i erozji wodnej (powodujących degradację fizyczną i wyjaławianie gleb) oraz przeciwdziałających skutkom suszy, w tym m.in. zwiększanie małej retencji poprzez utrzymanie enklaw zieleni śródpolnej, przydrożnej i przyzagrodowej, a także terenów okresowo podmokłych i bagiennych retencjonowanie wody,
- zachowanie w niezmienionej postaci lokalnego krajobrazu oraz szaty roślinnej terenów podmokłych i przywodnych oraz ochrona znajdujących się tam gatunków, m.in. listery jajowatej,
- utrzymanie w dotychczasowej postaci łąk zalewowych (łęgów) i łąk bagiennych ze specyficzną występującą tam roślinnością, prowadzenie eksploatacji kopalin jedynie w oparciu o uzyskane koncesje,
- uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z dopuszczeniem możliwości zainwestowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- eliminacja niezgodności pomiędzy użytkowaniem terenu a warunkami przyrodniczymi,
- wdrażanie nowoczesnego systemu gospodarki odpadami wraz z pełną realizacją obowiązującego *Planu gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028*[16]*,*

[16] Obowiązujący Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016 -2022 z perspektywą na lata 2023-2028 przyjęty został Uchwałą Nr XXXII/545/17 Sejmiku Województwa Kujawsko- Pomorskiego z dnia 29 maja 2017 r.

- osiągniecie celów środowiskowych wyznaczonych w różnych dokumentach strategicznych, w tym osiągnięcie udziału energii ze źródeł odnawialnych zawartego w pakiecie klimatycznym.

Prawidłowo realizowana polityka przestrzenna na obszarze gminy musi w pełni uwzględniać ochronę istniejącego systemu ekologicznego, eliminować wszystkie źródła zagrożeń, które mogą negatywnie oddziaływać na jego stan i funkcjonowanie. Konieczna jest też poprawa jakości środowiska wraz z wzbogaceniem jego zasobów i walorów krajobrazowych. Realizacja powyższych zadań jest istotnym warunkiem rozwoju zrównoważonego, polegającego na gospodarowaniu w harmonii z przyrodą, z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska, wynikających z głównych założeń polityki ekologicznej państwa, województwa, powiatu i gminy.
Ważnym elementem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej są i będą obszary decydujące o zasobach i jakości środowiska biotycznego gminy oraz warunkach życia człowieka tj. lasy, kompleksy łąkowo - bagienne, cieki i tereny zieleni pełniące w krajobrazie gminy funkcje ochronne, krajobrazowo-estetyczne, regulacyjne w zakresie gospodarki wodnej oraz ważne węzły ekologiczne. Mimo że obszary te nie podlegają ochronie prawnej, pełnią ważne funkcje środowiskotwórcze, co powinno decydować o ich ochronie i ograniczeniu zabudowy, z możliwością wzbogacania ich naturalnych zasobów oraz przystosowania do pełnienia funkcji rekreacyjnych.
Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE na obszarze gminy Lubraniec ustanowiony został obszar Natura 2000 – „Słone Łąki w Dolinie Zgłowiączki" - PLH040037, położony w południowo-zachodniej części Gminy. W obszarze tym należy przestrzegać planu zadań ochronnych ustanowionych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 20 czerwca 2018 r. Jednym z najważniejszych działań zawartych w tym planie jest utrzymanie użytkowania łąkarsko-pasterskiego. Dla chronionego obszaru niezbędne jest także stałe zasilanie słonymi wodami i utrzymanie ich wysokiego poziomu. Zagrożeniem dla stosunków wodnych tego terenu może być powrót do wydobycia torfu (w obrębie obszaru Natura 2000 występują torfianki świadczące o wydobywaniu w przeszłości torfu). Gospodarka leśna powinna być prowadzona w sposób ekstensywny, tradycyjny - gospodarowanie rębniami złożonymi o przedłużonym okresie odnowienia. Celem podejmowanych zadań ochronnych dla tego obszaru jest zachowanie siedliska w stanie niepogorszonym.
W stosunku do uznanych pomników przyrody (dwie lipy drobnoziarniste – Tilia cordata, usytuowane w Lubrańcu przy ulicy Nowomiejskiej 16 i w parku podworskim w Dąbiu Kujawskim oraz dwa dęby szypułkowe – Quercus robur, usytuowane w parku podworskim w Redczu Kalnym i w pasie drogi powiatowej w miejscowości Siarczyce) zabrania się: niszczenia, uszkadzania obiektu lub obszaru wokół, uszkadzania i zanieczyszczania gleby oraz umieszczania tablic reklamowych. Pożądane jest dalsze rozpoznawanie zasobów przyrodniczych gminy oraz w miarę konieczności i możliwości wyznaczanie nowych przyrodniczych obszarów chronionych.
Obszary zurbanizowane, obejmujące zwartą zabudowę oraz tereny planowane do zurbanizowania, na których wystąpiły bądź wystąpią znaczne przekształcenia środowiska, powinny w swej strukturze charakteryzować się wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Tworzyć je powinna użytkowa i ozdobna zieleń przydomowa, zieleń pełniąca funkcje ochronne, wykształcona wzdłuż ciągów komunikacji, obiektów usługowych i przemysłowych oraz ogólnodostępne tereny zieleni (skwery, zieleńce, place zabaw i rekreacji itp.).

Kierunkowym działaniem skutecznie łagodzącym narastające dysfunkcje w rozwoju przestrzeni poszczególnych obszarów jest zachowanie środowiskowych normatywów urbanistycznych gwarantujących zachowanie istniejących i tworzenie nowych przestrzeni zieleni.

W terenach zainwestowanych w poszczególnych strefach funkcjonalnych kierunek zmian w zagospodarowaniu będzie wpływał na poprawę warunków bio- i topoklimatycznych poprzez dążenie do:

- eliminowania bądź łagodzenia sąsiedztwa funkcji sobie przeciwstawnych,
- wydzielania terenów pełniących funkcje stref izolacyjnych pomiędzy terenami o przeciwstawnych funkcjach, które urządzone jako tereny zieleni mogą pełnić funkcję ochronną, izolacyjną i biernego wypoczynku,
- łagodzenia przeinwestowania terenów poprzez biologiczne wzbogacanie ich w elementy środowiskotwórcze.

Równie ważnymi czynnikami decydującymi o zasobach i jakości środowiska przyrodniczego oraz warunkach życia człowieka a związanymi ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy są:

- gospodarka ściekowa - jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- stan czystości powietrza atmosferycznego - jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk domowych poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ochrona powierzchni ziemi - jako zadanie priorytetowe uznaje się objęcie zorganizowanym systemem gromadzenia, wywozu i utylizacji odpadów z wszystkich posesji na terenie gminy.

4.1. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego

Istniejące elementy przyrodnicze, pola uprawne, tereny zabudowane oraz towarzysząca jej infrastruktura komunikacyjna tworzą charakterystyczny krajobraz kulturowy. Rozwijające się osadnictwo oraz działalność człowieka powodują głębokie zmiany w środowisku, trwałe je przekształcając. Znaczącą rolę odgrywa głównie rozwój osadnictwa wiejskiego. Towarzysząca mu intensyfikacja produkcji rolniczej prowadzić może do powstania m.in. wielkoobszarowych monokultur roślinnych. W efekcie krajobraz kulturowy ulega znacznym niekorzystnym przekształceniom.

Ze względu na predyspozycje gminy, zmierza się do zachowania i wzmocnienia funkcji rolniczej wraz z utrzymaniem towarzyszącego jej krajobrazu. Ponadto nie ustala się lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych, które negatywnie wpływają na walory krajobrazowe.
Ochrona krajobrazu kulturowego podlega zasadom ochrony na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których określane są zasady ochrony terenów wartościowych krajobrazowo.
W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego Studium postuluje:

- ✓ Wyeksponowanie dziedzictwa kulturowego gminy poprzez rewitalizację zespołów i obiektów zabytkowych, a także utrzymanie objętych ochroną prawną układów urbanistycznych (w tym ruralistycznych).
- ✓ Zachowanie elementów związanych z ekspozycją krajobrazową.
- ✓ Projektowanie nowej zabudowy (szczególnie zagrodowej) wraz z zielenią towarzyszącą, ogródkami przydomowymi, sadami itd.
- ✓ Kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych.
- ✓ Przestrzeganie zasad i standardów kształtowania zabudowy w oparciu o zapisy prawne.
- ✓ Zachowanie istniejących w krajobrazie elementów tj. kompleksy leśne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, przydrożne, zbiorniki i cieki wodne, zieleń towarzysząca zabudowie zagrodowej itp. wraz z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu.
- ✓ Rewitalizację obszarów i obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.
- ✓ Ochronę tradycyjnych form zabudowy i zagospodarowania na obszarach o czytelnej tożsamości kulturowej – nowe lub przebudowywane obiekty powinny nawiązywać skalą

i formą do lokalnej tradycji architektonicznej oraz harmonizować z zabudową istniejącą i otaczającym krajobrazem.
- ✓ Ograniczanie działalności inwestycyjnej na terenach otwartych.
- ✓ Zakaz lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych.

4.2. Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk

Nie ustala się ponieważ na terenie gminy Lubraniec nie znajdują się obszary i obiekty uzdrowiskowe.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z art. 19 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami , opracowany został „Gminny program opieki nad zabytkami dla gminy Lubraniec na lata 2016 - 2019" wraz z gminną ewidencją zabytków przyjęty Uchwałą Nr XIV/92/2016 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 30 marca 2016 r.
Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru, zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i parków kulturowych oraz wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej w oparciu o analizę stanu istniejącego, analizę materiałów wejściowych, w tym kartograficznych, ikonograficznych.

Celem prowadzonej w Studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, jak również dziedzictwa archeologicznego w stanie możliwie niezmienionym, ich konserwacja, rewaloryzacja oraz ochrona przed przekształceniami i degradacją.
Szczególną ochroną należy objąć neolityczne kujawskie grobowce megalityczne w Sarnowie. Utworzony tam park kulturowy jest jednym z nielicznych tego typu w województwie. Ze względu na jego unikatowość wskazana jest jego dalsza promocja.

5.1. Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego

Zasady ochrony i utrzymania zabytków architektury i budownictwa wpisanych do rejestru zabytków (wymienionych w tabeli 8 i 9 - uwarunkowania)
Obowiązuje:
- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru,
- utrzymanie (ewentualnie rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi - Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W oparciu o Ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz ich otoczenia, a także innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych.

Zasady ochrony i utrzymania zewidencjonowanych zabytków architektury i budownictwa o lokalnych walorach zabytkowych – obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków / wojewódzkiej ewidencji zabytków (wymienionych w tabeli 10 i 11 - uwarunkowania).

Obowiązuje:

- utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu (gabaryty, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej),
- zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu,
- zagospodarowanie na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych,
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki,
- współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków**.**

Zasady ochrony zabytków archeologicznych (wymienionych w tabeli 12 - uwarunkowania)
Obowiązuje:

- ochrona konserwatorska wszystkich zabytków archeologicznych,
- w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie zabytków archeologicznych powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do przygotowań inwestycji.

Zabytki archeologiczne o ustalonej lokalizacji oznaczone zostały na rysunku *„Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.*

5.2. Obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej

Dobra kultury współczesnej to, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.
W sporządzonym „Gminnym programie opieki nad zabytkami dla gminy Lubraniec na lata 2016 - 2019” wraz z gminną ewidencją zabytków przyjętym Uchwałą Nr XIV/92/2016 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 30 marca 2016 r. nie zostały w obszarze miasta i gminy zidentyfikowane dobra kultury współczesnej.

5.3. Kierunki rozwoju turystyki

Celem polityki gminy będzie wzbogacanie oferty turystycznej. Związana jest z tym także szeroko rozumiana promocja.
Gmina Lubraniec posiada atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo tereny, w tym liczne obiekty zabytkowe. Do najcenniejszych atrakcji na obszarze gminy zaliczyć można grobowce neolityczne w Sarnowie. Szansą na rozwój turystyki jest dalsza promocja utworzonego tam parku kulturowego oraz zorganizowanie powiązanych z nim tematycznie nowych atrakcji.
Istotnym zadaniem gminy będzie utrzymanie i poszerzanie oferty turystycznej związanej zwłaszcza ze spływami rzeką Zgłowiączką wraz z modernizacją i rozwojem bazy okołoturystycznej. Wśród proponowanych do dalszych inwestycji są utworzenie parku rozrywkowego nad Dunajem, oraz utworzenie rodzinnego parku rozrywki w Marysinie. Dla podniesienia standardów turystycznych wymagana jest rozbudowa bazy noclegowej i rozwój urządzeń rekreacyjno-sportowych. Ze względu na swój charakter gmina posiada możliwości rozwoju agroturystyki. W ramach rozwijającej się infrastruktury turystycznej niezbędna będzie także budowa/modernizacja ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych zarówno na terenie miasta jak i obszaru wiejskiego gminy.

6. Kierunki rozwoju systemu komunikacji

Celem polityki rozwoju systemów transportowych gminy, opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, przy ograniczaniu szkodliwego wpływu na środowisko i warunki życia mieszkańców gminy.

6.1. Kierunki rozwoju systemu drogowego

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i częściowo wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego odbywać się będzie w zakresie, wynikającym z klas dróg i dopuszczonym przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Podstawowy układ drogowy gminy Lubraniec tworzyć będą:

- planowana obwodnica w ciągu ww. drogi wojewódzkiej (rysunek 1),
- droga wojewódzka nr 270 Brześć Kujawski – Izbica Kujawska – Koło,
- drogi powiatowe.
- drogi gminne.

W zakresie układu obsługującego przewiduje się:

- budowę dróg gminnych usprawniających ruch, poprawiających spójność sieci drogowej i obsługę zagospodarowania w gminie,
- rozbudowę i przebudowę istniejących dróg gminnych lokalnych i dojazdowych,
- budowę nowych dróg na terenach planowanego zagospodarowania, szczególnie na terenach rozwojowych zarówno w mieście jak na terenie gminy.

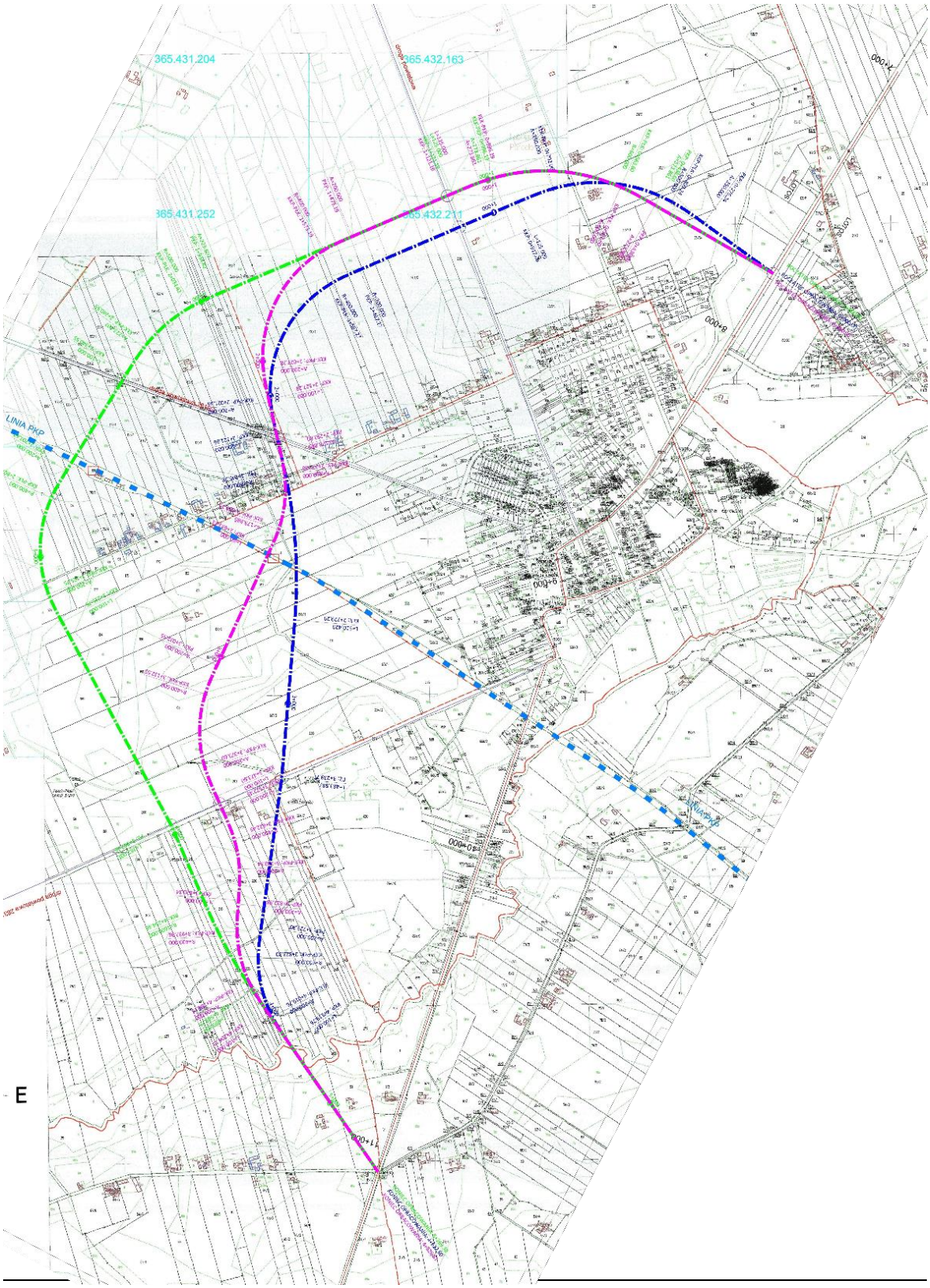
Przedstawione na rysunku drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w Studium (obwodnica).
W celu określenia wymagań technicznych i użytkowych wprowadza się następujące klasy dróg na terenie gminy Lubraniec:

- zbiorcze, oznaczona symbolem Z (droga wojewódzka i wszystkie drogi powiatowe),
- lokalna, oznaczona symbolem L (drogi gminne zgodnie z tabelą 21 - uwarunkowania),
- dojazdowa, oznaczona symbolem D (drogi gminne zgodnie z tabelą 21 - uwarunkowania).

Należy zapewnić możliwości przestrzenne dla rozbudowy i przebudowy dróg, których parametry powinny zostać poprawione z uwagi na ich znaczenie komunikacyjne i spójność sieci drogowej.
Kierunki kształtowania systemu drogowego:

- budowa obwodnicy miasta Lubrańca – klasa G, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 270 Brześć Kujawski – Izbica Kujawska – Koło (długość ok. 5,3 km)
  (brak obwodnicy jest podstawowym mankamentem układu komunikacyjnego miasta, gdzie ruch tranzytowy oraz międzydzielnicowy prowadzony jest przez centrum miasta. Objawia się to nadmiernym przeciążeniem śródmieścia, budowa obwodnicy poprawi bezpieczeństwo mieszkańców Lubrańca),
- połączenie poszczególnych miejscowości z układem dróg krajowych i wojewódzkich, ośrodkiem gminnym i powiatowym oraz siedzibami gmin sąsiednich za pośrednictwem dróg powiatowych i gminnych wyszczególnionych w uwarunkowaniach,
- dostosowanie parametrów technicznych do normatywnych dla danej klasy,
- zwiększenie bezpieczeństwa w terenach zabudowanych poprzez budowę chodników, ścieżek rowerowych i zatok autobusowych,

- układ dróg gminnych należy wzbogacić o drogi obsługujące zabudowę na terenach wsi i lokalne drogi dojazdowe,
- sukcesywne dążenie do realizacji nawierzchni asfaltowych na drogach gminnych,
- sukcesywna realizacja spójnej sieci dróg rowerowych, prowadzonych w terenie niezależnie od układu jezdnego, dotyczy to zarówno dróg turystycznych jak i dojazdów do szkół, obiektów usługowych, miejsc pracy.



Rysunek 1 Warianty przebiegu planowanej obwodnicy miasta Lubrańca
Źródło: Materiał pochodzący z Urzędu Miejskiego w Lubrańcu

6.2. Kierunki rozwoju komunikacji zbiorowej

Podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej na terenie gminy Lubraniec jest komunikacja autobusowa. Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest poprawa standardu obsługi, w tym

zapewnienie możliwości korzystania z niej wszystkim mieszkańcom gminy.
Komunikację autobusowa będzie realizować:

- powiązania z ośrodkami wojewódzkimi,
- powiązania z ośrodkiem powiatowym,
- powiązania międzygminne i wewnątrzgminne.

Układ linii autobusowych zależeć będzie od decyzji podmiotu prowadzącego połączenia komunikacyjne. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych dróg należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.
Działaniem priorytetowym powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych tj. na drodze wojewódzkiej i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne. Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.
Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym.

6.3. Polityka parkingowa

Wraz ze wzrostem motoryzacji oraz realizacją wyznaczonych terenów rozwojowych na terenie gminy Lubraniec będzie rosła potrzeba zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.
W przypadku rozbudowy poszczególnych obiektów oraz budowy nowych – już na etapie sporządzania projektu należy każdorazowo dokonywać analizy potrzebnej liczby miejsc parkingowych i rezerwować odpowiedniej wielkości tereny.
Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

6.4. Ruch pieszy i rowerowy

Należy uwzględniać potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych i odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych. Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych oraz uczynienie z roweru konkurencyjnego środka lokomocji, szczególnie w stosunku do samochodu osobowego.
Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- zapewnienie powiązań rejonów mieszkalnych z miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami,
- wyposażenie dróg układu podstawowego (klasy zbiorczej) i wybranych układu obsługującego (dojazdowych) w drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych.
W planach miejscowych oraz w miarę budowy nowych dróg i przebudowy istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy dróg rowerowych.

6.5. Zaplecze techniczne

W dziedzinie zaplecza technicznego motoryzacji należy dążyć do równoważenia popytu i podaży. Lokalizacja stacji paliw, stacji obsługi pojazdów powinna być realizowana stosownie do

popytu na usługi motoryzacyjne. Rozwój zaplecza technicznego powinien następować w oparciu o nowoczesne rozwiązania i wyposażenie gwarantujące zaspokojenie potrzeb motoryzacyjnych, a także ochronę środowiska.

7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Podstawowym celem z zakresu infrastruktury technicznej jest wzrost poziomu rozwoju poszczególnych mediów infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego.

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Jednym z celów polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie mieszkańcom dostępu do wody o jakości odpowiadającej normom wody do spożycia oraz niezbędnej ilości na potrzeby socjalno-bytowe. Docelowy układ gminnej sieci wodociągowej zasilany będzie z dwóch istniejących stacji wodociągowych. Zakłada się 100% zaopatrzenia mieszkańców w wodę z wodociągów gminnych. W tym celu konieczna jest realizacja następujących przedsięwzięć:

- dalsza rozbudowa sieci wodociągowej w zależności od potrzeb, umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców,
- remont starych sieci wodociągowych,
- remont i rozbudowa istniejących gminnych ujęć wody w zależności od potrzeb.

Przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej zagwarantuje nieprzerwane dostawy wody mieszkańcom gminy, zmniejszy ilość występujących awarii sieci wodociągowych oraz wpłynie na obniżenie kosztów eksploatacji sieci i zapewni poprawę jakości wody.
Ujęcia wody oznaczone zostały na rysunku „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*".
Dla istniejących gminnych ujęć wody wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej w obrębie istniejących ogrodzeń ujęć i studni. Przy przebudowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy zapewnić zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożarów.
Na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z obowiązującymi przepisami[17] należy:

- odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Dla gminnych ujęć wody nie zostały wyznaczone strefy ochrony pośredniej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciel ujęcia wody realizujący zadania w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę jest zobowiązany do przeprowadzenia analizy ryzyka[18], o której mowa w art. 133 ust. 3[19] ustawy prawo wodne, i przekazać ją do właściwego wojewody. Na podstawie wykonanej analizy ryzyka ustanawia się strefę ochrony pośredniej ujęcia wody.

[17] obecnie art. 128 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne

[18] Zgodnie z art. 11 ust. 5 Analizę ryzyka przeprowadza się dla: 1) ujęć wody dostarczających więcej niż 10 m^3 wody na dobę lub służących zaopatrzeniu w wodę więcej niż 50 osób, 2) indywidualnych ujęć wody dostarczających do 10 m^3 wody na dobę lub służących zaopatrzeniu w wodę do 50 osób, jeśli woda jest dostarczana, jako woda przeznaczona do spożycia przez ludzi w ramach działalności handlowej, usługowej, przemysłowej albo do budynków użyteczności publicznej.

[19] Zgodnie z art. 133 ust. 3 ustawy Prawo wodne, strefę ochrony pośredniej dla ujęć wody ustanawia się na podstawie przeprowadzonej analizy ryzyka obejmującej ocenę zagrożeń zdrowotnych z uwzględnieniem czynników negatywnie wpływających na jakość ujmowanej wody, przeprowadzonej w oparciu o analizy hydrogeologiczne lub hydrologiczne

7.2. Gospodarka ściekowa

W zakresie systemu kanalizacji głównym kierunkiem rozwoju jest objęcie systemem kanalizacji sanitarnej miasta Lubraniec oraz miejscowości o zwartej zabudowie na terenie gminy, w pierwszej kolejności na obszarze wyznaczonej aglomeracji kanalizacyjnej.

W zakresie ścieków sanitarnych i ich oczyszczania zakłada się:

- utrzymanie i rozbudowę w zależności od potrzeb gminnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z wyznaczonym obszarem aglomeracji kanalizacyjnej dla istniejących i planowanych do zagospodarowania terenów, zgodnie z wyznaczonymi kierunkami rozwoju w studium,
- realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, w miejscach gdzie jest niemożliwa technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona budowa sieci kanalizacyjnych,
- dopuszcza się tymczasowo, do czasu pełnego skanalizowania terenów o zwartej zabudowie jak i w terenach o rozproszonej zabudowie, poza obszarem aglomeracji kanalizacyjnej, realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni,
- bieżący remont sieci, w celu zmniejszenia dopływu wód infiltracyjnych i przypadkowych, głównie poprzez likwidację podłączeń kanałów deszczowych do sanitarnych i uszczelnianie sieci.

W zakresie odprowadzania wód opadowych zakłada się:

- budowę urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe (separatory, piaskowniki) oraz właściwą eksploatację wpustów ulicznych, które stanowią pierwszy stopień oczyszczania ścieków deszczowych,
- budowę kolektorów i kanałów deszczowych w ramach rozbudowy układu komunikacyjnego,
- bieżące prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych poprawiających stan techniczny rowów odwadniających oraz zachowanie cieków powierzchniowych dla swobodnego spływu wód,
- wody opadowe i roztopowe pochodzące ze szczelnych powierzchni niezanieczyszczonych (np. dachy budynków) zagospodarować w sposób zrównoważony, stosując infiltrację powierzchniową (odpowiedni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej) lub podziemną (odwodnienia liniowe wraz z komorą drenażową).

Oczyszczalnia ścieków i obszar aglomeracji oznaczone zostały na rysunku „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*".

7.3. Gospodarka energetyczna

7.3.1. Zaopatrzenie w gaz

Mając na uwadze wysokie walory gazu ziemnego jako czynnika energetycznego, umożliwiającego realizację polityki proekologicznej i podnoszenie standardu życia ludności zakłada się możliwość rozbudowy istniejącej i budowy nowej gazowej sieci rozdzielczej i zaopatrzenie w gaz przede wszystkim terenów o zwartej zabudowie i przewidzianych do zagospodarowania w studium. Budowa sieci i podłączeń zależna jest od wyników analiz ekonomicznych.

---

oraz dokumentację hydrogeologiczną lub hydrologiczną, analizę identyfikacji źródeł zagrożenia wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu, a także o wyniki badania jakości ujmowanej wody.

7.3.2. Zaopatrzenie ciepło

Zmiany zachodzące w udziale paliw w zaopatrzeniu w ciepło, polegające na wycofywaniu się ze spalania węgla na rzecz gazu, oleju oraz korzystania z energii elektrycznej do celów grzewczych zmieniają strukturę pokrycia zapotrzebowania na ciepło przez poszczególne media. Podstawowe znaczenie w wyborze mediów energetycznych mają koszty, ograniczenia wynikające z ochrony środowiska oraz pewność dostawy.

W związku z powyższym w zakresie ciepłownictwa zakłada się:

- sukcesywną przebudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do środowiska oraz instalowaniu sprawnych urządzeń zmniejszających emisję szkodliwych substancji do atmosfery,
- opracowanie i sukcesywne wdrażanie programu restrukturyzacji gospodarki cieplnej, (sukcesywna likwidacja indywidualnego ogrzewania piecami węglowymi, szczególnie w mieście Lubrańcu oraz w obszarach zabudowy zwartej),
- rozwiązywanie potrzeb cieplnych budownictwa mieszkalnego w zależności od ekonomicznych uwarunkowań ze źródeł lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem systemów grzewczych opartych o paliwa ekologiczne niskoemisyjne i/lub bezemisyjne.

7.3.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Jednostką zaopatrującą gminę w energię elektryczną jest ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Toruniu.

W zakresie zadań ponadlokalnych w zakresie elektroenergetyki zakłada się adaptację przebiegającej przez teren gminy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 110 kV relacji GPZ Włocławek – GPZ Lubraniec.

W zakresie zadań lokalnych w zakresie elektroenergetyki zakłada się:

- adaptację przebiegających przez teren gminy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych do planowanego zagospodarowania terenu,
- przebudowę starych linii energetycznych w celu zwiększenia pewności i jakości zasilania jak również sukcesywne wprowadzanie sieci kablowych w obszarach zabudowanych,
- rozbudowę sieci rozdzielczej 15 kV związanej z rozwojem gminy,
- realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych oraz planowanych do zainwestowania, wynikających ze zwiększonego obciążenia,
- budowę lokalnych, ekologicznych źródeł energii, z wyłączeniem lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych,
- racjonalizację gospodarki energią (nowoczesne technologie, energooszczędne źródła światła, maszyny i urządzenia elektryczne),
- właściwą eksploatację i konserwację urządzeń, zmniejszających straty energii zagrożenia porażeniowego i pożarowego.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących ww. urządzenia energetyczne, należy uwzględniać tereny pod budowę i rozbudowę tych obiektów. Korzystne z punktu widzenia systemu energetycznego jest działanie w kierunku istotnego zwiększenia skojarzonej produkcji energii elektrycznej i cieplnej (opartej na paliwie gazowym). Byłoby to zgodne z aktualnymi trendami w energetyce krajowej, zmierzającymi do minimalizacji udziału węgla kamiennego i brunatnego w produkcji energii elektrycznej.
Dla istniejącej linii napowietrznej 110 kV wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu szerokości po 14,5 m w obie strony od osi linii.
Przebieg istniejącej linii wysokiego napięcia oraz linii średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi pokazano na rysunku „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*”.

7.3.4. Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy utrzymuje się istniejące lokalizacje elektrowni wiatrowych (13 sztuk) zgodnie z wykazem zamieszczonym w uwarunkowaniach (tabela nr 30) w miejscowościach: Sułkowo, Dobierzyn, Żydowo, Skaszyn, Redecz Wielki Wieś, Kolonia Piaski i Biernatki.
Istniejące elektrownie wiatrowe powodują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych[20].
W odległości mniejszej niż 200 metrów od istniejących elektrowni wiatrowych, w celu ograniczenia przywabiania ptaków i nietoperzy, wprowadza się zakaz zalesień i nasadzenia zieleni wysokiej oraz tworzenia zbiorników wodnych.
Na terenie gminy Lubraniec nie wskazuje się nowych lokalizacji farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW. W granicach terenów produkcyjno- usługowych (PU) mogą być lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych). Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z ich lokalizacją zamknąć się musi w granicy terenów PU.
Dopuszcza się na terenie gminy:

- rozwój energetycznych systemów rozproszonych w oparciu o źródła odnawialne, przede wszystkim biomasę oraz energię słoneczną,
- rozwój zawodowych systemów energetycznych opartych na dostępnych źródłach biogazu z odpadów organicznych, odpadów zwierzęcych w gospodarstwach rolnych oraz z zakładów produkcyjnych,
- rozwój zintegrowanych systemów energetycznych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, w tym realizacja systemów fotowoltaicznych,
- rozwój kogeneracyjnych systemów energetycznych (jednoczesne wytwarzanie ciepła i energii elektrycznej) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

Obiekty i urządzenia do produkcji energii odnawialnej lokalizować na terenach niskich klas bonitacyjnych.

7.4. Telekomunikacja i teleinformatyka

Sieć telekomunikacyjna musi umożliwiać korzystanie z szerokiego wachlarza nowoczesnych usług telekomunikacyjnych, które zaspakajają potrzeby użytkowników telefonów i komputerów.
W zakresie telekomunikacji utrzymuje się istniejące na terenie gminy sieci i urządzenia telekomunikacyjne (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej), przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i przebudowę infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, rozwój sieci bezprzewodowych, urządzenie publicznych punktów dostępu do Internetu.

[20] *Obecnie jest to ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Zgodnie z art. 4. 1. Ustawy „Odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane: 1) elektrownia wiatrowa – od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz 2) budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej – jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej)".*

7.5. Gospodarka odpadami

Podstawowym dokumentem na terenie gminy w zakresie gospodarki odpadami jest Regulamin o utrzymaniu czystości i porządku w gminie. Głównym kierunkiem będzie doskonalenie systemu selektywnej zbiórki i segregacji odpadów.
Zakłada się:

- ograniczenie wytwarzania odpadów podczas produkcji oraz konsumpcji dóbr i towarów,
- podjęcie działań w kierunku zmiany w strukturze wytwarzanych odpadów: zmniejszania ilości odpadów zmieszanych, na rzecz odpadów segregowanych,
- zastosowanie praktycznych działań w zakresie odzysku, w tym recyklingu odpadów z jednoczesną minimalizacją ilości odpadów poddawanych unieszkodliwianiu poprzez składowanie: odzysk odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, odzysk i recykling odpadów opakowaniowych, wydzielenie odpadów wielogabarytowych ze strumienia odpadów komunalnych poprzez selektywną zbiórkę, wydzielenie odpadów budowlanych, wydzielenie odpadów niebezpiecznych w miejscu ich powstawania, aby zapobiec skażeniu innych odpadów i zwiększyć przydatność pozostałych do odzysku,
- konieczność realizacji programu usuwania z terenu Gminy wyrobów zawierających azbest, w tym szczególnie pokryć dachowych,
- prowadzenie działań zwiększających świadomość ekologiczną społeczeństwa.

Polityka w zakresie gospodarki odpadami prowadzona będzie zgodnie z ustaleniami *Planu gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028*[21] poprzez kompleksowe i systemowe rozwiązania z uwzględnieniem najnowocześniejszych dostępnych technik ich unieszkodliwiania i odzysku, dążenie do objęcia 100% mieszkańców gminy selektywną zbiórką odpadów, unieszkodliwianie odpadów w sposób najefektywniejszy, sprowadzający odpad końcowy do postaci najmniej szkodzącej środowisku oraz wdrażanie systemu eliminacji odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych, ich zbiórki i unieszkodliwiania.

Unieszkodliwianie odpadów następować będzie w Regionie Gospodarki Odpadami Komunalnymi (region 3 południowy) z regionalnymi instalacjami przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) w Machnaczu (gmina Brześć Kujawski), Inowrocławiu (gm. Inowrocław), Służewie (gm. Aleksandrów Kujawski).

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, których realizację przewiduje się na terenie gminy Lubraniec należą:

- ✓ teren dróg gminnych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego w tym ogólnodostępnych parkingów,
- ✓ teren dworca autobusowego,
- ✓ sieci elektroenergetyczne SN i nn wraz z transformatorami,
- ✓ teren gminnych ujęć wody wraz z całą siecią wodociągową,
- ✓ teren oczyszczalni ścieków wraz z całą siecią kanalizacyjną,
- ✓ teren szkół i przedszkoli,
- ✓ teren kultu religijnego – kościoły, kaplice, domy parafialne, itp.,

[21] Obowiązujący Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016 -2022 z perspektywą na lata 2023-2028 przyjęty został Uchwałą Nr XXXII/545/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 29 maja 2017 r.

- ✓ teren obiektów kultury,
- ✓ teren obiektów administracji lokalnej,
- ✓ teren jednostek straży pożarnej i policji,
- ✓ teren obiektów ochrony zdrowia,
- ✓ teren cmentarzy,
- ✓ teren lasów i zieleni publicznej,
- ✓ teren usług sportu, rekreacji i place zabaw.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, drogi rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.
Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych (administracja, oświata, zdrowie, kultura itp.) może być realizowana w terenach U (zabudowy usługowej), MU (zabudowy mieszkaniowo-usługowej) oraz MW (zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).
Nie wyznacza się nowych terenów pod funkcje cmentarza.

9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazanych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego przyjętym uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. w tabeli zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne należą[22]:

Zadania o znaczeniu krajowym

Zad. nr 2 – Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze

Zad. nr 3 – Utworzenie sieci rezerwatów i parków kulturowych – zrealizowane (PK Sarnowo)

Zadania o znaczeniu wojewódzkim

Zad. nr 47 – Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci - zrealizowane

Zad. nr 48 – Modernizacja wadliwie funkcjonujących systemów melioracyjnych, w szczególności na Pojezierzu Chełmińsko-Dobrzyńskim i Kujawach - zrealizowane

Zad. nr 50 – Likwidacja składowisk odpadów stwarzających zagrożenia dla środowiska i rekultywacja nieczynnych składowisk odpadów, w tym w gminie Lubraniec - zrealizowane

Zad. nr 53 – Rewaloryzacja historycznego układu urbanistycznego, w tym miasta Lubraniec - zrealizowane

Zad. nr 95 – Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 270 – budowa obwodnicy miasta Lubraniec

Zad. nr 171 – Budowa linii 110 kV jako drugostronne zasilanie GPZ Lubraniec z linii relacji Konin-Włocławek - zrealizowane

Dla ww. inwestycji celu publicznego nie istnieje konieczność opracowania planu miejscowego.

Powyższy wykaz zawiera numer i nazwę zadania, nie rozstrzyga natomiast czy zadanie to pozostaje nadal aktualne. Zadania zapisane w pzpw były sukcesywnie realizowane, częste są też przypadki częściowej ich realizacji (np. modernizacja wybranych odcinków dróg). Tym samym nie

[22] Przestrzenne rozmieszczenie zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne pokazano na rysunku 14 w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz na rysunku studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*

jest możliwe jednoznaczne rozstrzygnięcie, które z powyższych zadań straciły już swoją aktualność.

Obecnie trwają prace nad nowym planem zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego. Zgodnie z projektem planu przyjętym Uchwałą Nr 14/588/18 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego w dniu 12 kwietnia 2018 r. w gminie Lubraniec nie przewiduje się znaczących zmian w stosunku do wyżej wskazanych zadań ponadlokalnych realizujących cel publiczne wymienionych w planie z 2003 r.[23]

Oprócz zadań wymienionych powyżej, do zadań realizujących cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, zaliczyć należy modernizację dróg powiatowych.

10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

W studium wyznacza się obszary, dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jeśli tego wymagają przepisy odrębne lub wynika on z ustaleń studium.

Obszary górnicze

Na terenie gminy Lubraniec występują następujące tereny górnicze:
- „Siarczyce" – ustanowiony decyzją koncesyjną Starosty Włocławskiego nr 1/2013 z dnia 19 kwietnia 2013 r., planowany do powiększenia zgodnie z wnioskiem Inwestora (działka nr ewid. 9 w obrębie Ossowo
- „Sarnowo" – ustanowiony decyzją koncesyjną Starosty Włocławskiego nr 3/09/10 z dnia 30 stycznia 2010 r., zmienioną decyzjami nr: OŚB.6522.2.2013 z dnia 10 stycznia 2013 r., OŚB.6522.6.2013 z dnia 05 kwietnia 2013 r. i OŚB.6522.11.2013 z dnia 16 lipca 2013 r.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Tereny rolne wskazane w studium do zmiany sposobu użytkowania, szczególnie strefy A, B, Bp i C w obszarze wiejskim gminy oraz strefy IIa, IIb, IVa i IVb w mieście Lubraniec, na etapie sporządzania miejscowych planów, mogą wymagać scaleń i podziałów w rozumieniu art. 102 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Potrzeby przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości określa się w szczegółowych zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy Lubraniec nie wyznacza się obszarów, w których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszary przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym

Obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium

[23] Przestrzenne rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pokazano na rysunku 15 w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – definicja zawarta w Ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się obszary silnie identyfikowane przez mieszkańców jako miejsca kształtujące tożsamość gminy, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na swoje położenie, charakter i świadomość mieszkańców gminy. Przestrzenie publiczne kreują wizerunek gminy, stanowią charakterystyczne i łatwo rozpoznawalne tło dla organizowanych imprez masowych, ich jakość zależy od wyposażenia w elementy zagospodarowania wyróżniające je spośród innych.

Należy dążyć do rehabilitacji zdegradowanej zabudowy towarzyszącej przestrzeniom publicznym, eliminować zagrożenia bezpieczeństwa publicznego i patologie społeczne.

Wzbogacanie atrakcyjności przestrzeni publicznych poprzez koncentrację atrakcyjnych usług, wprowadzanie obiektów małej architektury, poprawę dostępności do komunikacji zbiorowej czy wprowadzanie zieleni wpłynie na ich rangę i podniesie atrakcyjność gminy.

Obszary objęte uchwałami Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów

Rada Miejska w Lubrańcu podjęła Uchwałę Nr X/124/2012 z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla obszaru Parku Kulturowego Sarnowo.

Na terenie gminy nie przewiduje się konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla istniejących obszarów przestrzeni publicznej z uwagi na fakt, że w części są to tereny chronione przepisami odrębnymi lub ich zagospodarowanie bądź rodzaj zainwestowania stanowi trwałe formy osiadłe w krajobrazie.

11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obszary, dla których gmina zamierza lub dla których zalecane jest opracowania planów miejscowych

Opracowanie planów miejscowych zalecane jest dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej i produkcyjno-usługowej wyznaczonych do zmiany sposobu użytkowania w poszczególnych strefach funkcjonalnych.

W wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiącym załącznik Nr 1 do Uchwały nr XXVIO/176/2017 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 30 marca 2017 r w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubraniec, Gmina wskazała do opracowania następujące plany:

- Zastąpienie obowiązującego miejscowego planu sporządzonego na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Brzeska- Sportowa,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Strażacka- Radziejowska- Przemysłowa,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Radziejowska- Św. Anny- Józefowo,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Strażacka- Sienkiewicza- Słowackiego,

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego- Kaliska przy kolejce wąskotorowej,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski- /Brzeziny/ a nowa obwodnica).

Wskazanie obszaru do opracowania planu każdorazowo poprzedzone musi być stosowną analizą. W planach tych wskazane jest wyznaczenie w obszarach urbanizowanych przestrzeni publicznych, głównie pełniących funkcję wypoczynkowo-rekreacyjną, dla umożliwienia mieszkańcom wypoczynku, także aktywnego. Postulowane jest również wprowadzenie zapisów o uzupełnianiu zagospodarowywanych obszarów, w tym zwłaszcza zabudowy wielorodzinnej, terenami zieleni urządzonej.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na obszarze gminy, w poszczególnych strefach funkcjonalnych, wskazano nowe tereny inwestycyjne. Ich zagospodarowanie zgodnie ze wskazanymi kierunkami zmian przeznaczenia terenów wiązać się będzie ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Dopuszcza się tylko niewielkie wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego – związane z realizacją poszczególnych inwestycji, ponieważ żadne z ustaleń Studium nie ma na celu ograniczania powierzchni lub zwartości lasów, jak też osłabiania ich potencjału ekologicznego w inny sposób.

12. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

12.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Priorytetowym kierunkiem rozwoju przestrzennego gminy pozostaje funkcja rolnicza.
Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się strefę rolniczo-osadniczą oznaczoną na rysunku *„Kierunki zagospodarowania przestrzennego”*. Są to tereny zwartych kompleksów gruntów rolnych w części zmeliorowanych lub łąk i pastwisk. W miarę możliwości ewentualne przekształcenia gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych w obrębie miasta Lubrańca powinny być poprzedzone wielokierunkowymi analizami oraz wykluczeniem możliwości wykorzystania alternatywnych gruntów niższych klas.
Gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną na terenie gminy Lubraniec winno odbywać się w oparciu o jej zasoby naturalne, z zachowaniem rozwoju zrównoważonego, zgodnego z wymogami ochrony środowiska. Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej polegać będą głównie na:

- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych;
- utrzymywanie zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy jednoczesnym unikaniu wielkoobszarowych monokultur roślinnych;
- ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych przed innym niż rolnicze zagospodarowaniem terenów w obszarach nie wskazanych do zainwestowania;
- utrzymanie i ochrona przed zmianą użytkowania gleb pochodzenia organicznego;
- gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną zgodnie z Polskim Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej, w tym m.in.:
    - wprowadzenie rolnictwa opartego o ekologiczne zasady gospodarowania,
    - zmiana użytkowania gleb o niskich klasach bonitacji i przeznaczenie ich pod użytki zielone, zalesienie,
    - indywidualna ochrona naturalnych siedlisk występujących w obrębie gospodarstwa rolnego (naturalne zbiorniki wodne, oczka wodne, kępy drzew i krzewów, miedze, trwałe zadarnienia wzdłuż cieków itp.),
    - wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych, wzdłuż miedz,

- przeciwdziałanie degradacji gleb, ochrona przed erozją,
- racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi,
- szeroka promocja edukacji ekologicznej;

- budowa nowych śródpolnych oczek wodnych, które działać będą jak sorbent biogenów spływających z pól uprawnych (ograniczenie spływu zanieczyszczeń obszarowych z terenów rolniczych);
- podejmowanie działań zapobiegających erozji eolicznej i wodnej, a zwłaszcza utrzymanie, zachowanie i wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych; wzbogacanie obszarów bezpośredniej zabudowy (głównie zagrodowej) o zieleń ogródków przydomowych, sadów itp.
- regulacja stosunków wodnych na gruntach rolnych – poprawa działania systemów melioracyjnych w celu zminimalizowania deficytu wody;
- wspieranie upraw roślin energetycznych i zbóż na cele energetyczne oraz wspieranie lokalnego sektora przetwórstwa biomasy na cele energetyczne oraz technologii grzewczych bazujących na lokalnie pozyskiwanej biomasie;
- preferowanie dogęszczania istniejącej zabudowy oraz uporządkowaniu jej struktury;
- zapobieganie szkodliwym wpływom prowadzonej produkcji rolnej na środowisko;
- zachowanie naturalnego krajobrazu, ochrona przed wprowadzaniem elementów „obcych" z zakresu architektury i zagospodarowania;
- unowocześnianie gospodarstw;
- rozwój zaplecza dla rolnictwa, a także magazynowania, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz funkcji towarzyszących rolnictwu, w tym tworzenie miejsc wsparcia i obsługi dla rolnictwa;
- wyposażanie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną, m.in. drogową, energetyczną itd. oraz przebudowa istniejącej infrastruktury;
- reelektryfikacja polegająca na przebudowie sieci i częściowej eliminacji nadmiaru linii biegnących przez tereny rolne (słupy energetyczne ograniczające mechanizację).

12.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Gmina Lubraniec charakteryzuje się bardzo niską lesistością. Lasy występują zwłaszcza w trzech zwartych kompleksach leśnych (przy północno zachodniej granicy gminy - okolice miejscowości Dąbie Kujawskie, przy południowo zachodniej granicy gminy - okolice miejscowości Sarnowo oraz wzdłuż rzeki Zgłowiączki w środkowo wschodniej części gminy). Leśną przestrzeń produkcyjną tworzą lasy o łącznej powierzchni 562 ha, w tym blisko 24% powierzchni gruntów leśnych stanowią lasy prywatne. Lasy Państwowe na terenie gminy znajdują się w zarządzie Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi. Gospodarkę leśną na tych terenach prowadzi Nadleśnictwo Kutno.
Podstawowym dokumentem dotyczącym gospodarowania w kompleksach leśnych Lasów Państwowych jest plan urządzania lasu. Określa się w nim m.in. przyrodnicze i ekonomiczne warunki gospodarki leśnej, cele i zasady polityki leśnej oraz sposoby realizacji zidentyfikowanych zadań. Zasady gospodarki leśnej dotyczącej lasów prywatnych zawarte są w uproszczonych planach urządzania lasów. Działania ochronne istniejących lasów i zalesienia dodatkowych terenów powinny być prowadzone zgodnie ze stosowanymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Podstawowe kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej mają na celu ochronę lasów przed włączeniami ich z produkcji leśnej i zachowanie istniejących powierzchni lasów. Podejmowanie działania powinny skutkować zwiększeniem lesistości na terenie gminy, przebudową gatunkową drzewostanu oraz ochroną tych siedlisk. Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa powinny służyć mieszkańcom gminy do wypoczynku i rekreacji.
Wymienione ogólne kierunki działań winny być realizowane przez:

- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów (zarówno państwowych jak i prywatnych);

- dążenie do zwiększenia udziału lasów w ogólnej powierzchni gminy (dolesienia);
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych;
- zapobieganie degradacji i zanieczyszczaniu lasów;
- poprawa stanu sanitarnego lasów, w tym przebudowa drzewostanów zmienionych lub silnie uszkodzonych; podejmowanie działań zapobiegających przedostawaniu się szkodników i chorób grzybowych;
- ochrona i wzbogacanie bioróżnorodności gatunkowej lasów, a w tym eliminowanie gatunków inwazyjnych wypierających rodzimą florę oraz preferowanie nowych nasadzeń rodzimych gatunków uwzględniając warunki siedliskowe obszaru;
- w ramach ochrony przeciwpożarowej lasów należy zachować w należytym stanie wszelkie drogi i dojazdy przeciwpożarowe oraz punkty zaopatrzenia w wodę;
- ze względu na niewiele atrakcyjnych terenów do rekreacji i wypoczynku w gminie, niezbędne są działania podnoszące walory krajobrazowo-estetyczne lasów w celu rozwoju rekreacji, sportu i wypoczynku;
- gospodarkę leśną w obrębie wyznaczonych na terenie gminy lasów ochronnych należy prowadzić w sposób zapewniający utrzymanie ich wielofunkcyjnej roli ze szczególnym uwzględnieniem celów i funkcji, dla których zostały uznane za ochronne.

Do zalesień w pierwszej kolejności preferuje się tereny nieużytków oraz grunty bezpośrednio przylegające do kompleksów leśnych. Uwzględniając aspekty ekologiczne i ekonomiczne także grunty rolne słabych klas bonitacji, głównie V i VI należy zaprzestać użytkować rolniczo i przeznaczyć je pod inne funkcje, zwłaszcza pod dolesienia i zadrzewienie. Przed zalesieniem należy dokonać rozpoznania przyrodniczego terenu celem uniknięcia zniszczenia siedlisk i gatunków chronionych, szczególnie jeśli dotyczy to gruntów innych niż orne.

Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku *„Kierunki zagospodarowania przestrzennego”*.

13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

13.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Ryzyko wystąpienia powodzi w gminie Lubraniec związane jest z jej położeniem w zlewni rzeki Zgłowiączki i Chodeczki. Dla rzek tych obowiązują: „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej” – Etap II – rzeka Zgłowiączka” oraz Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej” etap II – rzeka Chodeczka[24], w których wskazane zostały położone na terenie gminy Lubraniec obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.
Obszary te zostały oznaczone na rysunkach „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*”.

[24] Zgodnie z art. 14 oraz art. 17 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego, a art. 17 tejże ustawy stanowi, że obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej na podstawie dotychczasowych przepisów (w przedmiotowym przypadku na podstawie ww. „Studium …”) uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Dla gminy Lubraniec nie zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego.

Inwestycje w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zawarte zostały w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania wodami. W Studium nie wyznaczono terenów, w granicach których możliwa byłaby realizacja działań zakazanych do realizacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

13.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Lubraniec brak udokumentowanych terenów występowania naturalnych zagrożeń geologicznych – obszarów osuwania się mas ziemnych.

13.3. Wymagania dotyczące przeciwdziałania skutkom żywiołów

Nadzwyczajne zagrożenie życia, zdrowia, mienia ludzi i środowiska wywołane siłami natury lub działalnością człowieka narasta we współczesnych czasach, ponieważ jest ono m. in. także pochodną postępu cywilizacyjnego. Sytuacja ta wymaga podjęcia przez odpowiednie władze gminy i służby, działań adekwatnych do rozmiaru zagrożenia i jego rodzaju. Większości wypadków (katastrof) jako zdarzeń losowych nie da się uniknąć – możliwe jest jednak ograniczenie skutków i strat jakie one powodują. Ograniczenie skutków nadzwyczajnych zagrożeń jest możliwe poprzez działania:

- ✓ zapobiegawcze (techniczne i nietechniczne) przed zdarzeniem,
- ✓ ratownicze (organizacyjno-techniczne) w trakcie zdarzenia.

Sprawne reagowanie jest podstawowym warunkiem skuteczności podejmowanych działań ratowniczych. Wymaga to opracowania i wdrożenia przez gminę kompleksowego Planu Zarządzania Kryzysowego, zgodnie z ustawą z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym.
Celem „Gminnego Planu Zarządzania Kryzysowego" powinno być zapewnienie systemowego, skoordynowanego i efektywnego reagowania gminy na zdarzenia kryzysowe oraz określenie potencjalnych rodzajów zagrożeń mogących wystąpić na terenie gminy, a także funkcji poszczególnych organów zapewniających właściwe prowadzenie działań głównie w zakresie odpowiedzialności dotyczącej kierowania i nadzoru, łączności, ostrzegania i alarmowania, informowania ludności, ewakuacji ludności, pomocy medycznej i ochrony zdrowia, pomocy społecznej, porządku publicznego i oceny szkód. Ma on za zadanie umożliwić Burmistrzowi Gminy Lubraniec sprawne kierowanie akcją ratunkową oraz realizację procedur i programów reagowania a także likwidację skutków wystąpienia klęski żywiołowej.
W zakresie zagospodarowania przestrzennego studium zawiera ustalenia wpływające na ograniczanie skutków żywiołów oraz umożliwiające właściwe prowadzenie działań ratowniczych:

- zapewnienia parametrów dróg umożliwiających sprawne poruszanie się pojazdów ratowniczych,
- zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnych w obszarach zabudowanych (możliwość retencji wód z deszczy nawalnych),
- szczególne zasady zagospodarowania w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej (umożliwienie sprawnego przesyłania informacji o zagrożeniu oraz koordynację akcji ratowniczych).

14. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze gminy Lubraniec nie wskazuje się obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

W granicach administracyjnych gminy Lubraniec nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne, w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

16.1. Tereny wymagające przekształceń

Przekształcenie obszaru polega na zmianie bądź uzupełnieniu istniejącego zagospodarowania, poprawie standardu architektonicznego istniejących obiektów jak również przystosowaniu terenu do nowych funkcji poprzez likwidację lub przebudowę istniejącego zagospodarowania.

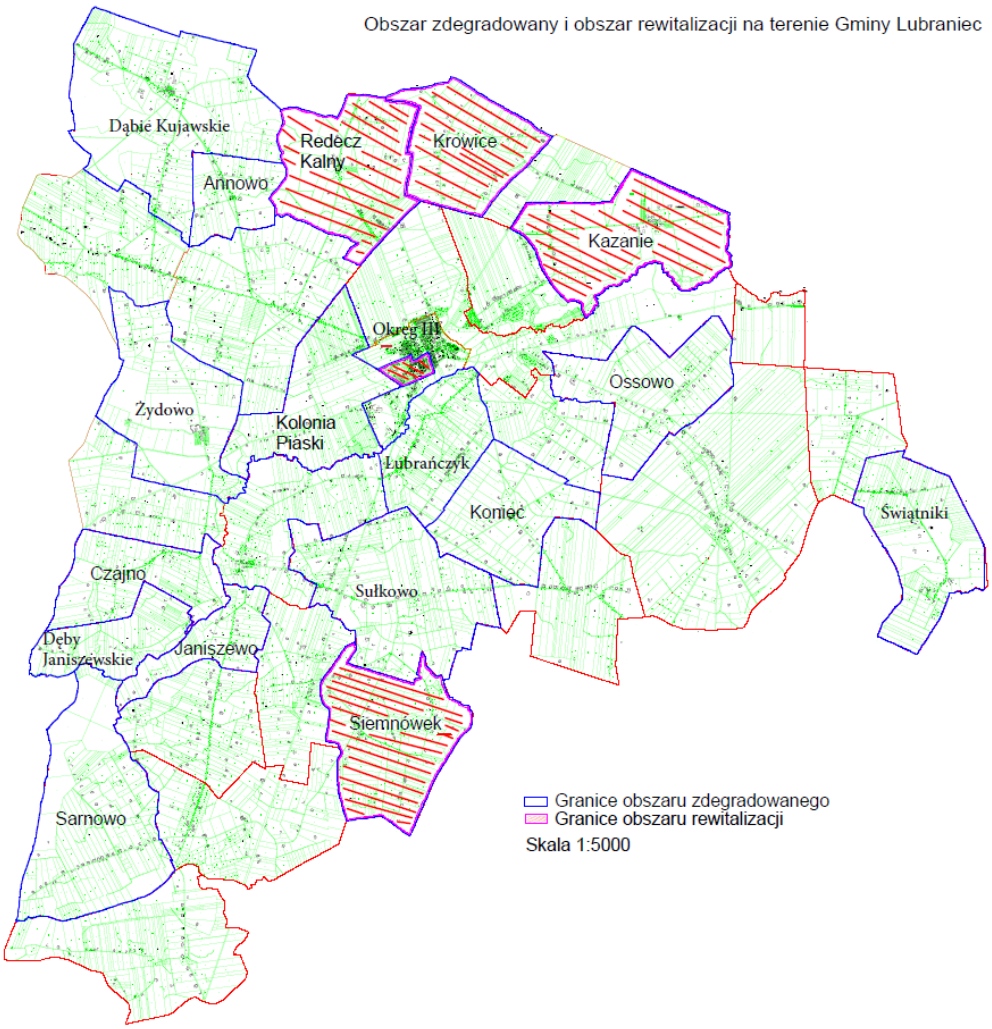
Na terenie gminy Lubraniec przebudowy będą wymagały tereny zdegradowane wyznaczone w Lokalnym Programie Rewitalizacji.

16.2. Tereny wymagające rehabilitacji

Celem rehabilitacji jest zachowanie jednostek przestrzennych gminy o szczególnych walorach kulturowych, utrzymaniu ich podstawowego układu architektonicznego i urbanistycznego.

Obszarami wymagającymi rehabilitacji są:

- założenia dworko-parkowe, w których należy doprowadzić i utrzymać zabudowę w należytym stanie technicznym, zachować lub odtworzyć układy kompozycyjne, uzupełnić i właściwie prowadzić pielęgnację zieleni (w nawiązaniu do dotychczasowego charakteru w oparciu o specjalistyczną dokumentację), zachować lub odtworzyć małą architekturę, unikać podziałów własnościowych, unikać wprowadzania w sąsiedztwie funkcji i obiektów kolizyjnych, dysharmonijnych, zwłaszcza dominant przestrzennych. Dopuszcza się adaptację obiektów do pełnienia nowych funkcji zgodnych z charakterem założeń:
  - produkcyjno-usługowych w miejscowościach: Lubraniec, Kazanie, Żydowo i Redecz Kalny,
  - wypoczynkowych, rekreacyjnych lub usługowych w przypadku założeń dworsko-parkowych;
- obszar w mieście Lubraniec oraz sołectwa: Redecz Kalny, Krowice, Kazanie i Siemnówek (obszary rewitalizacji wskazane w Gminnym Programie Rewitalizacji – zgodnie z rysunkiem nr 2 zamieszczonym poniżej) – objęte działaniami wynikającymi z tego Programu,
- obszary po dawnych Państwowych Gospodarstwach Rolnych (PGR), w których obok poprawy standardów architektonicznych należy stworzyć przyjazne warunki dla rozwoju przedsiębiorczości.



Rysunek 2 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie Gminy Lubraniec

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Lubraniec

16.3. Tereny wymagające rekultywacji

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych; art. 4 pkt 18 – pod pojęciem *rekultywacji* gruntów rozumie się nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg.
Starosta prowadzi okresowe badania jakości gleby i ziemi oraz corocznie aktualizowany rejestr zawierający informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenia standardów jakości gleby lub ziemi, ze wskazaniem obszarów, na których powstaje obowiązek rekultywacji.
Na terenie gminy Lubraniec nie stwierdzono terenów, które wymagają przeprowadzenia rekultywacji.

16.4. Tereny wymagające remediacji

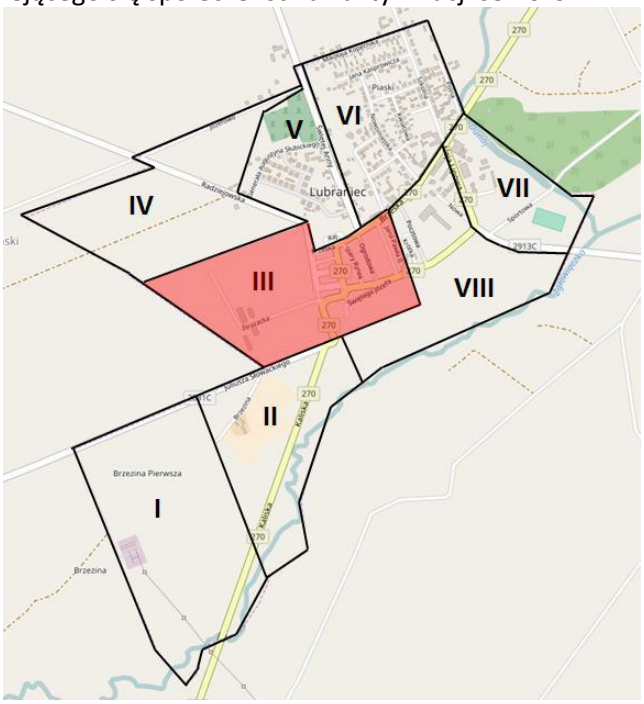
Pojęcie remediacjji zdefiniowane zostało w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i rozumiane jest jako poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie

dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska.
Na terenie Gminy nie stwierdzono występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub wystąpienia bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku lub szkód w środowisku. W związku z powyższym nie określa się obszarów wymagających remediacji. Rozpoznanie i wyznaczenie obszarów wymagających remediacji może być przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

17. Obszary zdegradowane

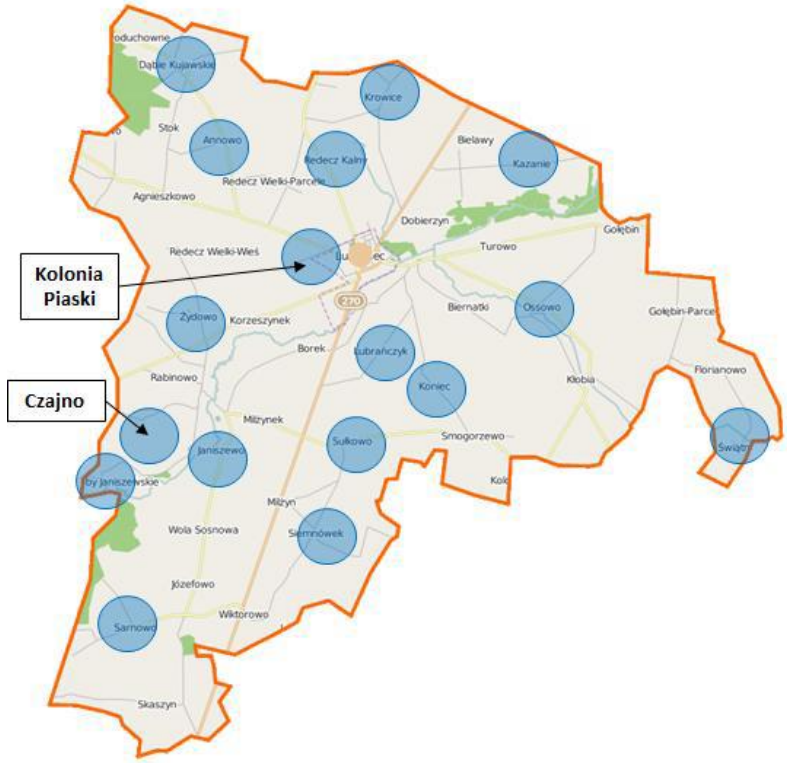
W opracowanym dla gminy Lubraniec Gminnym Programie Rewitalizacji w oparciu o analizę koncentracji negatywnych zjawisk, w szczególności wysokiego udziału osób w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem, wysokiego bezrobocia, dużych problemów ekonomicznych ludności i wysokiej liczby interwencji Policji z powodu zakłócania miru domowego i porządku publicznego, wyznaczone zostały obszary zdegradowane: jeden obszar na terenie miasta Lubraniec (rysunek 3) oraz na terenie gminy sołectwa: Annowo, Czajno, Dąbie Kujawskie, Dęby Janiszewskie, Janiszewo, Kazanie, Koniec, Kolonia Piaski, Krowice, Lubrańczyk, Ossowo, Redecz Kalny, Sarnowo, Siemnówek, Sułkowo, Świątniki, Żydowo. Położenie i granice obszarów zdegradowanych na terenie obszaru wiejskiego Gminy Lubraniec zostały przedstawione na schematycznym rysunku (rysunek 4). Przedmiotowe obszary stanowiły podstawę do wyznaczenia obszarów rewitalizacji.

Interwencja w tych obszarach będzie polegała na przeprowadzeniu działań aktywizujących: społecznych o charakterze integracyjnym i edukacyjnym, a także zawodowych skierowanych do osób bezrobotnych i nieaktywnych zawodowo jak również na dostosowaniu infrastruktury do potrzeb starzejącego się społeczeństwa i aktywizacji seniorów.



Rysunek 3 Obszar zdegradowany (III) na terenie miasta Lubraniec

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Lubraniec



Rysunek 4 Obszary zdegradowane na terenie wiejskim gminy Lubraniec

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Lubraniec

Obszary te zostały oznaczone na rysunku „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*”.

18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Pojęcie terenów zamkniętych definiuje Ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne w art. 2 ust. 9.. Definicja ta stanowi, że terenami zamkniętymi są tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na terenie gminy Lubraniec nie występują tereny zamknięte.

19. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Na terenie gminy Lubraniec nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

20. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

W obszarze gminy nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych[25].
Inne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane w terenach produkcyjno-usługowych przy czym granica stref ochron-

[25] Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

nych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z ich lokalizacją zamykać się musi w graniach strefy A, IVa i IVb.

21. Wytyczne do uwzględnienia przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

21.1. W zakresie określenia przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu

Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno zapewniać rozwój wiodącej funkcji terenu wskazanej w Studium. Inne funkcje, towarzyszące funkcji wiodącej, a wskazane w Studium jako „dopuszczalne", mogą być dopuszczone w ramach jednego terenu (wraz z funkcją wiodącą) lub na terenie wydzielonym na cele tej funkcji. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów zagospodarowania z możliwością ich rozwoju, o funkcji innej niż wskazane przeznaczenie, w tym z możliwością ich wydzielenia, o ile nie powoduje to konfliktów przestrzennych – uciążliwości lub ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji podstawowej - wiodącej.

Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w Studium stanowią zgeneralizowanie ramy ustalania wskaźników w planach miejscowych. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania i potrzeba przekształceń istniejącej zabudowy oraz, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, względy funkcjonalne planowanych inwestycji.

Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej.

Warunki realizacji funkcji dopuszczalnych wskazanych w Studium na wyznaczonych terenach – do ustalenia w planie miejscowym.

21.2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego

Ustalane w planach miejscowych zasady ochrony środowiska muszą zapewniać ochronę, rozwój, a także rewaloryzację istniejących zasobów środowiska przyrodniczego, niwelować ewentualny niekorzystny wpływ działalności człowieka na środowisko oraz nie naruszać ustaleń zawartych w Studium.

Dla spełnienia powyższych wymogów w planach miejscowych należy między innymi: określić wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu tj. minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w dostosowaniu do specyfiki lokalizacji i funkcji terenu; określić zasady gospodarowania wodami, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium oraz uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

Ustalenia planów winny respektować wskazane kierunki działań w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony, zakres dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu winny zostać określone indywidualnie dla poszczególnych obiektów w planie miejscowym zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i ogólnymi kierunkami zawartymi w Studium.

W planach miejscowych parametry techniczne dróg należy przyjąć odpowiednio do klasy technicznej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami Studium. Dopuszcza się zmianę klasy technicznej drogi, jeśli będzie to wynikać z analizy zmian natężenia ruchu oraz przyjęcie innych parametrów technicznych, o ile będzie to wynikało z istniejącego stanu zagospodarowania.

W planach miejscowych należy określić sposób realizacji miejsc parkingowych oraz ich minimalną liczbę, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Niezależnie od przyjętych ustaleń, szerokość pasów drogowych ustalona w planach miejscowych powinna uwzględniać możliwość lokalizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

W planach miejscowych należy zapewnić możliwość rozwoju wszystkich sieci infrastruktury technicznej jak i ich eksploatacji, konserwacji i remontu. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w terenach ogólnodostępnych, a ich lokalizacja na terenach działek prywatnych nie może powodować istotnego ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości.
Ustalenia planu miejscowego powinny umożliwiać docelowy rozwój sieci zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju sieci z ewentualnym wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych.

IV. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium

1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

Obowiązujące Studium gminy Lubraniec sporządzone zostało zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która w bardzo ograniczonym zakresie określała formę studium oraz tok prac nad jego sporządzeniem. Koncentrowała się przede wszystkim na zakresie problematyki studium nakładając równocześnie obowiązek badania, przez zarząd gminy „spójności" rozwiązań projektowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „z polityką przestrzenną gminy" określoną w studium.

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wydane na jej podstawie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233), w odmienny od dotychczasowego sposób zdefiniowały wymagany zakres ustaleń oraz formę opracowania studium.
Zgodnie z obowiązującą ustawą zależność pomiędzy studium i planem miejscowym traktowana jest łagodniej ponieważ ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium.

Ocenę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium należy ocenić już na etapie wstępnych analiz przed podjęciem przez radę gminy stosownej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego.
Celem niniejszego opracowania było sporządzenie dokumentu w oparciu o obowiązujące aktualnie przepisy.

Na rozwiązania przyjęte w studium miały wpływ:

- położenie gminy w regionie,
- stan zagospodarowania przestrzennego,
- infrastruktura techniczna i transport,
- gospodarka,
- środowisko przyrodnicze i kulturowe,
- bilans terenów.

Na potrzeby studium sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru całej gminy wyodrębniające między innymi obszary wymagające szczególnej ochrony w nawiązaniu do polityki ekologicznej państwa oraz obszary zagrożeń naturalnych spowodowanych działalnością człowieka.

W projekcie studium uwzględnione zostały uwarunkowania wynikające z różnych przepisów prawa, które należy uwzględniać w zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt studium zawiera kompleksową identyfikację takich uwarunkowań, zgodną z aktualnym stanem prawnym i stanem rozpoznania tych uwarunkowań, a także wymaganymi dokumentami i decyzjami innych organów, we wszystkich dziedzinach rzutujących na strefę zagospodarowania przestrzennego.

Studium zostało sporządzone w formie wymaganej przez rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z zachowaniem procedury określonej w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizy planistyczne sporządzane w trakcie opracowania studium oraz wszystkie dokumenty związane z poszczególnymi fazami procedury formalno-prawnej sporządzania studium zawiera dokumentacja planistyczna.

Na etapie prac nad koncepcją rozwoju gminy, po dokonaniu diagnozy stanu i analizy uwarunkowań (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz przy uwzględnieniu zamierzeń władz gminy co do dalszego rozwoju, rozważono różne warianty dalszego rozwoju – optymalnego z punktu realizacji zakładanych celów.

Elementy „wariantowania" (czyli wyboru optymalnego wariantu) rozwoju gminy dotyczyły:

- wyboru pomiędzy koncepcją „zachowawczą" a „agresywną" w kreowaniu rozwoju gminy,
- wyboru funkcji/rodzajów działalności do stymulowania rozwoju,
- wyboru lokalizacji nowych przedsięwzięć,
- wyboru szczegółowych rozwiązań w zakresie niektórych rodzajów lokalnej infrastruktury technicznej lub parametrów zagospodarowania (część infrastruktury lokalnej nie wymaga planowania, ponieważ jest już zrealizowana lub aktualnie podlega realizacji).

Za wariant optymalny uznano rozwiązanie:

- zapewniające realne szanse realizacji przyjętych celów i założeń rozwoju,
- minimalizujące straty środowiskowe (dążenie do osiągnięcia zamierzonych celów przy eliminacji lub jak mniejszym oddziaływaniu na środowisko),
- minimalizujące koszty realizacji,
- dostosowujące skalę proponowanych zmian zagospodarowania do prognozowanych zmian charakteru gminy - zwłaszcza liczby ludności i przebiegu procesów zachodzących w gminie (unikanie przewymiarowania ustaleń Studium).

2. Synteza ustaleń projektu studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowane zostało dla całego obszaru gminy Lubraniec, w jej granicach administracyjnych. Określa ono politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, stanowi podstawowe narzędzie umożliwiające spełnienie zadań własnych gminy w zakresie ładu przestrzennego, ochrony wartości przyrodniczych, kształtowania komunikacji i infrastruktury technicznej.

Decyzja o podjęciu prac nad studium wyniknęła przede wszystkim z potrzeby doprowadzenia do zgodności treści studium z dynamicznie zmieniającym się w kraju prawodawstwem.

Obowiązująca od 11 lipca 2003 r. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) wprowadziła zasadnicze zmiany dotyczące toku formalno-prawnego nad sporządzeniem studium, określiła jego formę a także zmieniła zakres jego problematyki. Wymagany zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej określony został w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie

zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).
Studium uchwalone przez radę gminy nie jest aktem prawa miejscowego, stanowi tzw. „akt kierownictwa wewnętrznego" wykorzystywany przy podejmowaniu decyzji w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej gminy. Ustalenia studium realizowane są poprzez plany miejscowe, których ustalenia nie mogą naruszać ustaleń studium[26].
Studium jest opracowaniem o charakterze strategicznym, długookresowym, które określa politykę przestrzenną rozwoju gminy rozumianą jako ustalenie celów rozwoju, ich hierarchii oraz kierunków i sposobu działań prowadzących do osiągnięcia ich na obszarze całej gminy.
Zakres studium obejmuje problematykę zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na którą składa się część tekstowa i graficzna.
Niniejsze Studium uwzględnia zapisy obowiązującej "Strategii rozwoju gminy Lubraniec na lata 2016-2026". Zawiera również zapisy uwzględniające nowe zadania w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy wynikające z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego" uchwalonego Uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. oraz projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego – inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przyjęty przez Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego Uchwałą Nr 14/588/18 w dniu 12 kwietnia 2018 r.

Rozwój przestrzenny gminy jest zdeterminowany warunkami naturalnymi oraz istniejącym zainwestowaniem. Istotne znaczenie ma również zainwestowanie poza granicami administracyjnymi, na obszarze gmin przyległych.

Rozwój gminy polegać będzie z jednej strony na przekształceniach funkcjonalnych i przestrzennych oraz wypełnieniu istniejących struktur w ramach terenów już zurbanizowanych, z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, z drugiej strony na przygotowaniu technicznym i planistycznym nowych terenów wynikających ze sporządzonego na potrzeby studium bilansu terenów.

Teren gminy Lubraniec zasadniczo dzieli się na część o typowo wiejskim charakterze (zdecydowana większość terenu gminy) z kilkoma miejscowościami o dość zwartej zabudowie stanowiącym obszary wielofunkcyjne oraz miasto Lubraniec jako ośrodek wielofunkcyjny.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy sformułowane zostały w oparciu o uwarunkowania rozwoju gminy. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy należy uznać za ukształtowaną, nie wymagającą większych korekt. Zachowany jest ład przestrzenny – zabudowa lokalizowana zasadniczo w sposób zwarty, bez nadmiernego rozproszenia, nawiązująca do istniejącego sąsiedztwa i uwzględniająca funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

Osiągnięcie trwałego, zrównoważonego rozwoju gminy oraz realizacja strategicznych celów przyjętych w strategii rozwoju gminy Lubraniec nie wymaga zdecydowanych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęto podział gminy na następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

W obszarze miasta Lubraniec:
I – śródmiejska
IIa i IIb – mieszkaniowo-usługowa z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
III – mieszkaniowo-usługowa z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
IVa i IVb – produkcyjno-usługowa
V – rekreacyjno-sportowa
VIa i VIb – rolniczo-osadnicza

[26] art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) - *Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, …..*

W obszarze wiejskim gminy:

A – wielofunkcyjna mieszkaniowo-gospodarcza (obejmująca miejscowości Kazanie, Dobierzyn, Redecz Kalny)

B – mieszkaniowo-usługowa obejmująca obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej (Dąbie Kujawskie, Agnieszkowo, Bodzanowo, Lubraniec Parcele, Milżynek, Milżyn, Kłobia Wieś, Redecz Wielki Wieś, Ossowo, Świątniki, Siemnówek, Lubrańczyk, Wiktorowo, Krowice, Świątniki)

Bp – mieszkaniowo-usługowa potencjalna obejmuje obszary i części obszarów o ukształtowanej strukturze przestrzennej (Żydowo, Sułkowo, Biernatki, Skaszyn, Rabinowo, Lubraniec Parcele, Dobierzyn, Redecz Wielki Wieś), położone w strefie związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa elektrowni wiatrowych

C – rolniczo – osadnicza obejmująca tereny położone poza strefami funkcjonalnymi: wielofunkcyjnymi, mieszkaniowo-usługowymi, produkcyjno-usługowymi i strefą ekologiczną.

D – ekologiczna (pas w środkowej części gminy, wzdłuż rzeki Zgłowiączka, we wschodniej części wzdłuż rzeki Lubieniec oraz w południowej części gminy wzdłuż rzeki Sarnówka)

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju gminy oraz konieczność realizacji przez władze samorządowe polityki przestrzennej, nierozerwalnie związanej z polityką społeczną, ekonomiczno-gospodarczą i ekologiczną, wyznaczono drogę rozwoju poprzez sprecyzowanie kierunków rozwoju przestrzennego gminy, sformułowanych w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz przyjętych celów polityki przestrzennej. Przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego prowadzą do określenia potencjalnych możliwości wykorzystania przestrzeni oraz niezbędnych z punktu widzenia realizacji celów zmian w zagospodarowaniu.

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy

Głównym kierunkiem rozwoju przestrzeni gminy jest określenie preferencji poszczególnych obszarów dla różnego sposobu zagospodarowania, w którym wyróżnia się:

- obszary dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe,
- obszary, dla których zaleca się sporządzenie planów miejscowych,
- obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary wymagające przekształceń, rewitalizacji, rehabilitacji lub rekultywacji oraz obszary zdegradowane.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Zakłada się, że istniejący system obsługi komunikacyjnej gminy Lubraniec, składający się z komunikacji drogowej, nie ulegnie w najbliższej przyszłości diametralnej zmianie.

Istniejące elementy systemu posiadają aktualnie szereg mankamentów, które kumulując się decydują o słabości systemu. Podstawowe problemy systemu transportowego gminy Lubraniec są zbieżne z problemami definiowanymi na terenie całego kraju, zarówno w ośrodkach gminnych, jak i poza nimi.

Elementy układu komunikacji drogowej wymagają rozbudowy i przebudowy. Usprawnienie układu komunikacji drogowej nastąpi poprzez:

- przebudowę w miarę potrzeb i możliwości gminnych dróg lokalnych i dojazdowych do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych poszczególnym klasom tych dróg, utwardzenie nawierzchni, budowa chodników, zatok postojowych, odwodnienia i oświetlenia,
- budowę obwodnicy miasta Lubrańca,
- sukcesywną realizację dróg ścieżek rowerowych,
- rozwój urządzeń i obiektów komunikacyjnych jak stacje paliw, stacje obsługi pojazdów - stosownie do popytu na usługi motoryzacyjne,

- zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Podstawowym celem z zakresu infrastruktury technicznej jest wzrost poziomu rozwoju poszczególnych mediów jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego. Cel ten można osiągnąć poprzez:

- zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy dostępu do centralnego zaopatrzenia w wodę,
- w zależności od potrzeb przebudowę i rozbudowę mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w celu dostosowania jej parametrów do wymogów unijnych oraz rozbudowę gminnego systemu kanalizacji rozdzielczej w celu skanalizowania obszaru aglomeracji,
- realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, w miejscach gdzie jest niemożliwa technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona budowa sieci kanalizacyjnych,
- ograniczenie powstawania odpadów podczas produkcji, konsumpcji dóbr i towarów zgodnie z Planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028 oraz objęcie 100% mieszkańców gminy selektywną zbiórką odpadów,
- budowę gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia na terenie gminy w zależności od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej,
- stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych niskoemisyjnych i/lub bezemisyjnych,
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie, w celu zapewnienia pełnej dostępność do ww. usług.

Przyrodnicze kierunki rozwoju gminy

Polityka przestrzenna rozwoju gminy winna być postrzegana jako powiązanie założonych celów rozwoju gminy z pożądanymi zmianami w wyznaczonych strefach polityki przestrzennej z zachowaniem i kształtowaniem systemu ekologicznego, zachowaniem obszarów i obiektów podlegających ochronie prawnej oraz eliminacją wszelkich zagrożeń mogących zakłócić jego stan i funkcjonowanie.

W stosunku do terenów zainwestowanych w poszczególnych strefach funkcjonalnych przyjęto taki kierunek zmian w zagospodarowaniu, który będzie wpływał na poprawę warunków bio- i topoklimatycznych. Przyjmując kierunek naprawczy w stosunku do obecnego zagospodarowania terenów należy dążyć do:

- eliminowania bądź łagodzenia sąsiedztwa funkcji sobie przeciwstawnych,
- stosowanie stref izolacyjnych (pełniących funkcję ochronną, izolacyjną i biernego wypoczynku) pomiędzy terenami o przeciwstawnych sobie funkcjach,
- łagodzenia przeinwestowania terenów poprzez ich biologiczne wzbogacanie w elementy środowiskotwórcze.

Równie ważnymi czynnikami decydującymi o zasobach i jakości środowiska przyrodniczego oraz warunkach życia człowieka a związanymi ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy są:

- gospodarka ściekowa - jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- stan czystości powietrza atmosferycznego - jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk domowych poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

- ochrona powierzchni ziemi - jako zadanie priorytetowe uznaje się objęcie zorganizowanym systemem gromadzenia, wywozu i utylizacji odpadów z wszystkich posesji na terenie gminy.

Kierunki i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Studium, zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami uwzględnia ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Uwzględnia również strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów, na których obowiązują zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się w tym obszarze zabytków, a które szczegółowo określane są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Studium, podobnie jak Program opieki nad zabytkami dla Gminy Lubraniec nie wskazuje dóbr kultury współczesnej, nie wyklucza to jednak możliwości ustalenia zasad ochrony szczególnie cennych obiektów lub elementów krajobrazu kulturowego w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki i zasady gospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

Część terenu gminy położona jest w zlewni rzeki Zgłowiączki i Chodeczki narażona jest na zagrożenie wystąpienia powodzi (obszar szczególnego zagrożenia powodziowego).
Zagospodarowania na tych obszarach powinno być zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Ogólne kierunki działań w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej winny być realizowane przez:

- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów;
- racjonalne i zasadne przeznaczanie obszarów leśnych na cele nieleśne;
- dbałość o stan drzewostanów, w tym przebudowę drzewostanów zmienionych lub silnie uszkodzonych;
- podniesienie walorów krajobrazowo-estetycznych lasów dla celów szeroko rozumianej rekreacji, sportu i wypoczynku.

Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznaczona została strefa rolniczo-osadnicza. Są to tereny zwartych kompleksów gruntów rolnych w części zmeliorowanych lub łąk i pastwisk.

Gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną na terenie gminy Lubraniec winno odbywać się w oparciu o jej zasoby naturalne, z zachowaniem rozwoju zrównoważonego, zgodnego z wymogami ochrony środowiska. Wskazuje się głównie na ochronę gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych przed innym niż rolnicze zagospodarowaniem terenów w obszarach nie wskazanych do zainwestowania; gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną zgodnie z Polskim Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej; podejmowanie działań ukierunkowanych na poprawę jakości życia ludności wiejskiej, w tym m.in. przeciwdziałanie bezrobociu oraz kreowanie odpowiednio wyposażonych przestrzeni publicznych w zwartych terenach wsi.

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1 Warianty przebiegu planowanej obwodnicy miasta Lubrańca 32
Rysunek 2 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie Gminy Lubraniec.....47
Rysunek 3 Obszar zdegradowany (III) na terenie miasta Lubraniec 48
Rysunek 4 Obszary zdegradowane na terenie wiejskim gminy Lubraniec.....49