Wójt Gminy Lubanie

Lubanie, dnia 12 listopada 2026 r.

GMK.6730.19.2026

D E C Y Z J A
o warunkach zabudowy

Na podstawie przepisów art.1, art. 59 ust. 1, art. 60 ust.1, 4; art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023, poz. 1688) oraz art. 104 i 107 § 1-3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.),

- **po rozpatrzeniu wniosku z dnia 4 marca 2026 r. złożonego przez Spółkę Z.G.K. GRONEKO Sp. z o. o. z siedzibą w Mikorzynie 19, 87-732 Lubanie, zwaną dalej Inwestorem, reprezentowaną przez pana Marcina Gronowskiego,** i uzgodnieniu wg art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) z właściwymi organami administracji publicznej jak:

1. odnośnie pkt 2a – z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Włocławku - (pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych) – niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane,
2. odnośnie pkt 8 – z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody) na podstawie art. 53 ust. 5b nie wymaga uzgodnienia,
3. odnośnie pkt 9 – z Wójtem Gminy Lubanie (w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego) – nie wymaga uzgodnienia, gdyż organ uzgadniający jest organem wydającym niniejszą decyzję,
4. opinie i uzgodnienia wg przepisów odrębnych: nie wymaga uzgodnień,

ustalam

warunki zabudowy w granicach określonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na:
budowie zadaszeń boksów magazynujących selektywnie gromadzone odpady z częścią przeładunkową, na terenie działki o numerze ewid. 70/8, położonej w obrębie ewidencyjnym Kucerz, gmina Lubanie.

1.Rodzaj inwestycji: zabudowa przemysłowa (przetwarzanie odpadów)
1.2. Funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: zadaszenia boksów magazynujących odpady z częścią przeładunkową.
2. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:
2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
2.1.1 dla terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 (przytoczonego niżej prawa), zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów budowlanych - art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – (Dz. U. z 2026 r. poz. 524)
2.1.2. należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość oraz uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe

oraz kompozycyjno-estetyczne - art. 1 ust. 2 pkt 1 i art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538),

2.1.3. kształtowanie zabudowy – w oparciu o § 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z2024, poz. 1116) ustala się:

1) kształtowanie zabudowy – projektować zadaszenia boksów magazynujących selektywnie gromadzone odpady z częścią przeładunkową o planowanej powierzchni dla pojedynczego boksu od 75,20 m^2 do 105,00 m (maksymalnie 16 szt.) i powierzchni łącznej do 1500,00 m^2. Zadaszenia nad boksami magazynującymi i przeładunkowymi mogą być wykonane jako obiekty odrębne lub w sposób zespolony - połączony połacią i elementami konstrukcyjnymi tworząc jedną całość, przy uwzględnieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.) w szczególności zachowania odległości ścian budynku od granic działek sąsiednich i spełnieniu wymogów wynikających z przepisów, w tym techniczno-budowlanych, a w szczególności warunków technicznych odnoszących się do dróg publicznych, a także obowiązujących przepisów branżowych dotyczących zamierzenia,
2) linia zabudowy dla lokalizacji zadaszenia – od drogi publicznej gminnej działka nr 63/2 i drogi wewnętrznej gminnej działka nr 70/9, nieprzekraczalna zgodnie ze stanem istniejącym,
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – nie ustala się,
4) udział powierzchni zabudowy – nie ustala się;
5) szerokość elewacji frontowej (dla pojedynczego boksu) – od 9,50 m do 10,50 m
6) szerokość elewacji frontowej (dla obiektu zespolonego) – od 76,00 m do 84,00 m
7) wysokość zabudowy – od 3,60 m do 10,00 m;
8) geometria dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych) – dach dowolny o układzie połaci lub kalenicy dowolnym w odniesieniu do drogi;

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej — nie ustala się,

9) minimalna liczba miejsc do parkowania — nie ustala się,

2.1.4. ewentualne kolizje lub obejścia istniejącej podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej należy uzgodnić z właściwymi gestorami.

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

2.2.1. ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi;

1) instalacje związane z przetwarzaniem odpadów są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 47 i § 3 ust.1 pkt 83 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),
2) Inwestor zgodnie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) do wniosku o ustalenie warunków zabudowy dołączył decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 6 października 2025 r. znak GMK.6220.2.2024 wydaną przez Wójta Gminy Lubanie,
3) wszelkie działania inwestycyjne muszą uwzględniać ochronę przyrodniczych, krajobrazowych i uzdrowiskowych walorów m. Ciechocinka ponieważ działka nr 70/8 (obręb ewidencyjny Kucerz), położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej utworzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 13), dla którego obowiązują zakazy i zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Uchwale Nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko – pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu,

2.2.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

-podczas prowadzenia prac ziemnych na działce nr ewid. 70/8 - należy zwrócić szczególną uwagę na zawartość mas ziemnych - zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

2.2.3. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych:

1) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka zamierzenia inwestycyjnego nr 70/8 posiada powierzchnię 1,2621 ha użytków oznaczonych jako tereny przemysłowe Ba,
2) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), ponieważ grunty działki inwestycyjnej nie stanowią gruntów rolnych klas chronionych,

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

2.3.1. w zakresie infrastruktury:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
3) odprowadzenie wód deszczowych winno spełniać wymogi § 28 ust. 2 oraz § 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.2022 r. poz. 1225 ze zm.) - odprowadzenie wód opadowych z połaci dachu na własny teren inwestycji, do dołów chłonnych lub otwartego zbiornika retencyjnego za pośrednictwem kanalizacji deszczowej (w trakcie realizacji - zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy znak: GMK.6730.164.2025 z dnia 04.02.2026 r.),
4) odprowadzenie nieczystości płynnych komunalnych – nie dotyczy,
5) odprowadzenie odcieków technologicznych z terenów utwardzonych (nawierzchni magazynowej i terenów komunikacji – przeładunku) poprzez system kanalizacji deszczowej do zbiornika zamkniętego (w trakcie realizacji - zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy znak: GMK.6730.164.2025 z dnia 04.02.2026 r.),
6) utylizacja odpadów stałych - na warunkach wynikających z ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 733 ze zm.).

2.3.2. w zakresie komunikacji:

1) dostęp do drogi publicznej gminnej działka nr ewid. 63/2 oraz do drogi wewnętrznej gminnej działka nr 70/9 istniejącym zjazdem,
2) lokalizacja zjazdu pozostaje na warunkach dotychczasowych.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1) inwestycję należy projektować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, występujących w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu, w szczególności zapewnić ochronę:
   a) przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu a jeżeli wymaga tego sytuacja uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
   b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywoływanych przez wymienione wyżej czynniki,
   c) przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
2) roboty budowlane prowadzić i eksploatować obiekt nie dopuszczając do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;
3) robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło to nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia (art. 147 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.),
4) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny – Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.).

2.5. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nie dotyczy.

2.6. Okres ważności decyzji:

- niniejsza decyzja ważna jest na okres pięciu lat licząc od dnia w którym stała się ostateczna.

2.7. Inne warunki i zalecenia:

1) projekt opracować zgodnie z przepisami prawa budowlanego (Dz. U. z 2026 r. poz. 524), przepisami wykonawczymi do tego prawa i warunkami opiniującymi z jednostek administracji

państwowej,
2) należy posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem – (zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawa budowlanego Dz. U. z 2026 r. poz. 524).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- linie rozgraniczające teren inwestycji (tożsame z granicami działki) wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Decyzję opracowano na wniosek **Inwestora Spółki Z.G.K. GRONEKO Sp. z o. o. z siedzibą w Mikorzynie 19, 87-732 Lubanie zwanej dalej Inwestorem, reprezentowanej przez pana Marcina Gronowskiego** w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie zadaszeń boksów magazynujących selektywnie gromadzone odpady z częścią przeładunkową, na terenie działki o numerze ewid. 70/8, położonej w obrębie ewidencyjnym Kucerz, gmina Lubanie.**

Po rozpoznaniu wniesionego wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jej przedmiot mieści się w założeniach art. 59 ust. 1 i spełnia warunek zawarty w art. 61 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), stąd zasadnym było wystąpienie o ustalenie warunków zabudowy.

W trakcie postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o jego wszczęciu oraz o zebranych dowodach i materiałach przed wydaniem decyzji.

Zamierzenie inwestycyjne dotyczące budowy zadaszeń boksów magazynujących stanowi nową zabudowę, o której mowa w art. 61 ust. 1 i ust. 6 ustawy jw., dlatego stosownie do art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) wykonano analizę urbanistyczną terenu wskazanego przez inwestora dla ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia na terenach jak we wniosku.

Wyniki analizy stanu faktycznego zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2 i art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538):

1) działka nr ewid. 70/8 jest zabudowana obiektem socjalno biurowym oraz magazynowym punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, posiada niezbędne media infrastruktury technicznej, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej dz. nr ewid.63/2,
2) działka zamierzenia inwestycyjnego nr ewid. 70/8 stanowi własność Inwestora,
3) działka zamierzenia inwestycyjnego graniczy
   a) od strony wschodniej i południowej z pasem drogowym drogi wewnętrznej działka nr ew. 70/9
   b) od strony zachodniej z pasem drogi publicznej gminnej działka nr 63/2 oraz działką nr 69 zabudowaną,
   c) od strony północnej z działką nr 64/4 niezabudowaną, użytkowaną jako las,
4) działka zamierzenia inwestycyjnego nr ewid. 70/8 obręb ewidencyjnym Kucerz, gmina Lubanie położona jest w obszarze, który nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
5) w miejscowym planie gminy Lubanie, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy jw. działka objęte założeniem inwestycyjnym przeznaczona była pod funkcję – „NU/NO teren gminnego wysypiska odpadów komunalnych i projektowanej oczyszczalni ścieków", która nie należy do inwestycji dla realizacji zadań rządowych i samorządowych o znaczeniu ponad lokalnym w rozumieniu art. 39 ust 3 pkt 3 ustawy jw.,
6) w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie, działka będąca przedmiotem zamierzeń inwestorskich nie była objęta obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wynik analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i art. 61 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538):

1) instalacje związane z przetwarzaniem odpadów są zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 47 i § 3 ust.1 pkt 83 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),
2) Inwestor zgodnie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) do wniosku o ustalenie warunków zabudowy dołączył decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 6 października 2025 r. znak GMK.6220.2.2024 wydaną przez Wójta Gminy Lubanie,
3) zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.) oraz Uchwałą Nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko – pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu działka inwestycyjna położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska", zamierzenie inwestycyjne uwzględnia ochronę przyrodniczych i krajobrazowych walorów środowiska,
4) zgodnie z art. 6, 7 i 22 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), działka zamierzenia inwestycyjnego leży poza obszarami podlegającymi ochronie konserwatorskiej,
5) Zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889) – ustalona linia zabudowy od drogi publicznej gminnej nr ewid. 63/2 i od drogi wewnętrznej działka nr ewid. 70/9 zgodnie ze stanem istniejącym,
6) Zgodnie z art. 7 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) nie jest wymagane uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ grunty działki inwestycyjnej nie stanowią gruntów rolnych,
7) Zgodnie z art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne – (Dz. U. z 2025r. poz. 960 ze zm.) – działka inwestycyjna nie jest położona w obszarze zagrożenia powodzią,
8) Zgodnie z art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska – (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) teren zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty granicą terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
9) zgodnie z ustawą z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416 ze zm.) w zakresie art. 3 pkt 1a – projekt decyzji został uzgodniony w zakresie wymagań higieniczno – sanitarnych.

Decyzja uzyskała wymagane uzgodnienia i opinie organów mogących mieć wpływ na lokalizację inwestycji, wynikające z przepisów odrębnych.

Z wyników analizy formalno prawnej wynika, że istnieje możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na terenie działki nr 70/8 położonej w obrębie ewidencyjnym Kucerz, gmina Lubanie.

Decyzja może zostać wydana, ponieważ spełnionych zostało łącznie sześć warunków wg art. 61 ust.1 oraz art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538)tj.:

1) uzasadnienie parametrów technicznych zagospodarowania terenu – kontynuacja zabudowy przemysłowej,
2) dostęp do drogi publicznej gminnej działka nr ewid. 63/2 oraz do drogi wewnętrznej gminnej działka nr 70/9 istniejącym zjazdem,
3) zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej – nie dotyczy,
4) działka spełnia warunki ochrony gruntów rolnych i leśnych,
5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
6) zamierzenie inwestycyjne znajduje się poza obszarem lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowych, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu,

co zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1116) wykazano w analizie oceny funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym przewiduję się realizację inwestycji - stanowiącej załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z przepisem art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy został przygotowany przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe urbanistów.
Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

1. Udzielona decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55);
2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2);
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4);
4. Wygaśnięcie decyzji nastąpi, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65 ust. 1).
5. Zgodnie z ustawą Kodeks Postepowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), informuje się, że:

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
Zgodnie z art. 13 § 2 Organ administracji publicznej podejmuje wszystkie uzasadnione na danym etapie postępowania czynności umożliwiające przeprowadzenie mediacji lub zawarcie ugody a w szczególności udzielają wyjaśnień o możliwościach i korzyściach polubownego załatwienia sprawy. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a koniecznym do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarta w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki :

- Zał. Nr 1 i 2a -mapa geodezyjna w skali 1:1000
- Zał Nr 2 analiza urbanistyczna

Sporządziła (zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2026 r. poz. 538): mgr inż. Elżbieta Matusiak

Matusiak

WÓJT GMINY
mgr Larysa Krzyżańska

Otrzymują:

1. Pan Marcin Gronowski - reprezentujący Z.G.K. GRONEKO Sp z o.o., Mikorzyn 19, 87-732 Lubanie – Inwestor
2. Strony postępowania administracyjnego wg wykazu w aktach sprawy
3. Urząd Gminy Lubanie - a/a (IG)


URZĄD GMINY
87-732 LUBANIE
woj. kujawsko-pomorskie
WÓJT GMINY
mgr Larysa Krzyżańska
ZAŁĄCZNIK NR 1
do decyzji GMK.6730.19.2026
Sporządziła:
mgr inż. Elżbieta Matusiak
LEGENDA
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
Urbanista
projektant architektury krajobrazu
mgr inż. Elżbieta Matusiak

RZĄD GMINY
7-7... ...NIE
woj. ... ...rskie

Załącznik nr 2
Do decyzji GMK.6730.19.2026

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Stosownie do art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) i według rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024, poz. 1116), wykonano analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanego przez inwestora celem ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: **budowie zadaszeń boksów magazynujących selektywnie gromadzone odpady z częścią przeładunkową, na terenie działki nr ewid. 70/8, położonej w obrębie ewidencyjnym Kucerz, gmina Lubanie.**

Podstawą dla przeprowadzenia analizy były następujące materiały:
- wniosek inwestora wraz z mapą zasadniczą w skali 1:1000;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie, który utracił moc prawną na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
- informacja o działce z programu geoportal Katastru powiatu włocławskiego;
- decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 6 października 2025 r. znak GMK.6220.2.2024 wydaną przez Wójta Gminy Lubanie.

Obszar analizy oznaczono na mapie w skali 1:1000 został on określony zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) tj. trzykrotnej szerokości frontu terenu inwestycji.

W wyniku analizy stanu faktycznego zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2 i art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ustalono:

1) działka nr ewid. 70/8 jest zabudowana obiektem socjalno biurowym oraz magazynowym punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, posiada media infrastruktury technicznej niezbędne, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej dz. nr ewid.63/2,
2) działka zamierzenia inwestycyjnego nr ewid. 70/8 stanowi własność Inwestora,
3) działka zamierzenia inwestycyjnego graniczy
   a) od strony wschodniej i południowej z pasem drogowym dróg wewnętrznej działka nr ew. 70/9
   b) od strony zachodniej z pasem drogi publicznej gminnej działka nr 63/2 oraz działką nr 69 zabudowaną,
   c) od strony północnej z działką nr 64/4 niezabudowaną, użytkowaną jako las,
4) działka zamierzenia inwestycyjnego nr ewid. 70/8 obręb ewidencyjnym Kucerz, gmina Lubanie położona jest w obszarze, który nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
5) w miejscowym planie gminy Lubanie, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy jw. działka objęte założeniem inwestycyjnym przeznaczona była pod funkcję - „NU/NO teren gminnego wysypiska odpadów komunalnych i projektowanej oczyszczalni ścieków", która nie należy do inwestycji dla realizacji zadań rządowych i samorządowych o znaczeniu ponad lokalnym w rozumieniu art. 39 ust 3 pkt 3 ustawy jw.,

Wynik: Istnieje możliwość ustalenia stron postępowania oraz brak jest przesłanek do zawieszenia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji jw.

W wyniku analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z

2026 r. poz. 538), zgodnie z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z2024, poz. 1116)ustalono:

zamierzenie inwestycyjne polegające na: **budowie zadaszeń boksów magazynujących selektywnie gromadzone odpady z częścią przeładunkową, na terenie działki nr ewid. 70/8, położonej w obrębie ewidencyjnym Kucerz, gmina Lubanie,** na terenie działki nr 70/8, położonej w obrębie ewidencyjnym Kucerz, gmina Lubanie, zaliczono do zabudowy przemysłowej (przetwarzani odpadów).

Podstawa określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania zabudowy:

W obszarze analizy znajdują się następujące zabudowane działki oznaczone numerami: 69, 70/6, 70/8, 70/11, 70/12, 71/2.

Działki nr ewid. 70/6, 70/8, 70/11, 70/12, są zabudowane budynkami o takiej samej funkcji jak zabudowa we wniosku tj. zabudowa przemysłowa wobec czego poniższe ustalenia zgodne będą z § 2 ust. 2 rozporządzenia).

1) Ustalenie linii zabudowy:

a) Działka zamierzenia inwestycyjnego jest zabudowana i posiada linię zabudowy w odległości ok. 70,0 m od drogi gminnej publicznej działka nr ewid. 63/2 oraz od drogi gminnej wewnętrznej działka nr 70/9 w odległości 6,00 m, licząc od linii rozgraniczającychtychdróg,

b) dla zamierzenia inwestycyjnego ustalono linię zabudowy od drogi publicznej gminnej nr ewid. 63/2 i od drogi wewnętrznej działka nr ewid. 70/9 zgodnie ze stanem istniejącym, co nie narusza 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889)

Wynik: warunek w zakresie ustalenia linii zabudowy uważa się za spełniony (w oparciu o § 4 ust. 2).

2) Ustalenie maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy:

l/p	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Powierzchnia zabudowy (m^2)	Udział powierzchni zabudowy powierzchni zabudowy (%)	Liczba kondygnacji w tym kondygnacji nadziemnych	Wskaźnik intensywności zabudowy	Szerokość elewacji frontowej budynku
1.	70/8	1,2621	`171,0 509,0	5,4	Ba-1/0 Ba-1/0	0,05	Ba – 9,00 Ba – 13,00
2.	70/6	0,7232	1200,0	16,6	Ba-1/0	0,17	Ba- 60,00
3.	70/11	0,6408	59,0 137,0 18,0 108,0 52,0	5,8	Ba-1/0 Ba-1/0 Ba-1/0 Ba -1/0 Ba -1/0	0,06	Ba-5,50 Ba-16,00 Ba-5,50 Ba -8,50 Ba -7,00
4.	70/12	0,6000	29,0	0,5	Ba-1/0	0,01	Ba-5,00
		Średni wskaźnik		7,1%		0,07	7,70 m

a) średnia wartość wskaźnika intensywności zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy na analizowanym obszarze wynosi 0,07 co przy zastosowaniu 20% wskaźnika tolerancji wynosi od 0,06 do 0,08,

b) teren inwestycji na działce nr 70/8 posiada powierzchnię 12621,0 m^2, zamierzenie inwestycyjne polegające na zadaszeniu boksów magazynowych o dowolnej konstrukcji nie wpłynie na zmianę wskaźnika,
c) wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się.

Wynik: przyjęty wskaźnik maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jw. (tj. stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni działki) spełnia warunek w/w zakresie (w oparciu o § 5 ust. 2).

1) Ustalenie udziału powierzchni zabudowy:
a) średnia wartość udziału powierzchni zabudowy na analizowanym obszarze wynosi 7,1 % powierzchni działki,
b) działka nr 70/8 posiada łączną powierzchnię 12621,0 m^2, zamierzenie inwestycyjne polegające na zadaszeniu boksów magazynowych o dowolnej konstrukcji nie wpłynie na zmianę udziału powierzchni zabudowy,
c) wskaźnika udziału powierzchni zabudowy nie ustala się.

Wynik: przyjęty wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy jw. (tj. stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki) spełnia warunek w/w zakresie (w oparciu o § 6 ust. 2).

4) Ustalenie szerokości elewacji frontowej:
a) średnia szerokość elewacji frontowej wynosi 7,70 m, co przy zastosowaniu 20% wskaźnika, tolerancji wynosi od 6,20 m do 9,20 m,
b) inwestor wskazał szerokość elewacji frontowej planowanego zadaszenia do 10,50 m, która odpowiada szerokości elewacji frontowych budynków w obszarze analizowanym , wobec czego uznaje się, że wnioskowana szerokość wpisuje się w zastany ład przestrzenny.

Wynik: planowana szerokość elewacji spełnia warunek w zakresie jw. (w oparciu o § 6 ust. 2).

6)Ustalenie wysokości zabudowy
a) budynki przemysłowe na działkach sąsiednich posiadają wysokości od 3,00 m do 9,00,
b) dla planowanego zadaszenia ustalono wysokość do 10,0 m, która jest porównywalna do wysokości budynku na analizowanym obszarze.

Wynik: zamierzenie spełnia warunek jw. (w oparciu o § 7 ust. 1 i 2).

7) Ustalenie geometrii dachu:
a) budynki zlokalizowane w analizowanym terenie posiadają kształty dachów: jednospadowe, dwuspadowe, płaskie o kącie nachylenia 5^0 do 45^0 i kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki równoległym i prostopadłym, ukośnym,
b) planowana budowa zadaszenia posiadać będzie dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy,
c) parametry geometrii dachu planowanego zadaszenia są porównywalne do geometrii budynków na analizowanym obszarze.

Wynik: spełniony jest warunek w zakresie geometrii dachu jw. (w oparciu o § 8 ust. 1 i 2).

8)Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
b) nie istnieje baza danych, która umożliwiałaby określenie powierzchni biologicznie czynnej na analizowanym terenie,
c) przyjmuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% wokół planowanej zabudowy

Wynik: zamierzenie spełnia warunek jw. (w oparciu o § 9 ust. 2).

9)Ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania
- nie ustala się.

2. Dostęp do drogi publicznej:
1) dostęp do drogi publicznej gminnej działka nr ewid. 63/2 oraz do drogi wewnętrznej gminnej działka nr 70/9 istniejącym zjazdem,
2) lokalizacja zjazdu pozostaje na warunkach dotychczasowych.

3. Zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
3) odprowadzenie wód deszczowych winno spełniać wymogi § 28 ust. 2 oraz § 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.2022 r. poz. 1225 ze zm.) - odprowadzenie wód opadowych z połaci dachu na własny teren inwestycji, do dołów chłonnych lub otwartego zbiornika retencyjnego za pośrednictwem kanalizacji deszczowej

(w trakcie realizacji - zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy znak: GMK.6730.164.2025 z dnia 04.02.2026 r.),
4) odprowadzenie nieczystości płynnych komunalnych – nie dotyczy,
5) odprowadzenie odcieków technologicznych z terenów utwardzonych (nawierzchni magazynowej i terenów komunikacji – przeładunku) poprzez system kanalizacji deszczowej do zbiornika zamkniętego (w trakcie realizacji - zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy znak: GMK.6730.164.2025 z dnia 04.02.2026 r.),
6) utylizacja odpadów stałych - na warunkach wynikających z ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 733ze zm.).

Wynik: warunek w zakresie zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej uważa się spełniony.

4. W zakresie ochrony gruntów rolnych:

1) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka zamierzenia inwestycyjnego nr 70/8 posiada powierzchnię 1,2621 ha użytków oznaczonych jako tereny przemysłowe Ba,
2) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), ponieważ grunty działki inwestycyjnej nie stanowią gruntów rolnych klas chronionych,

Wynik: warunek w zakresie ochrony gruntów rolnych uznaje się za spełniony.

5. Warunki wg art. 61 ust. 1 pkt 1- 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) zostały spełnione w zakresie:

1) zasady kontynuacji parametrów technicznych zagospodarowania terenu- kontynuacja zabudowy przemysłowej,
2) dostępu do drogi publicznej gminnej działka nr ewid. 63/2 oraz do drogi wewnętrznej gminnej działka nr 70/9 istniejącym zjazdem,
3) zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej-nie dotyczy,
4) ochrony gruntów rolnych i leśnych – zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie jest wymagana.

6. Wynik analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i art. 61 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

1) instalacje związane z przetwarzaniem odpadów są zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 47 i § 3 ust.1 pkt 83 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),
2) Inwestor zgodnie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) do wniosku o ustalenie warunków zabudowy dołączył decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 6 października 2025 r. znak GMK.6220.2.2024 wydaną przez Wójta Gminy Lubanie,
3) zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.) oraz Uchwałą Nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko – pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu działka inwestycyjna położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska", zamierzenie inwestycyjne uwzględnia ochronę przyrodniczych i krajobrazowych walorów środowiska,
4) zgodnie z art. 6, 7 i 22 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), działka zamierzenia inwestycyjnego leży poza obszarami podlegającymi ochronie konserwatorskiej,
5) zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889) – ustalona linia zabudowy od drogi publicznej gminnej nr ewid. 63/2 i od drogi wewnętrznej działka nr ewid. 70/9 zgodnie ze stanem istniejącym,
6) zgodnie z art. 7 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) nie jest wymagane uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ grunty działki inwestycyjnej nie stanowią gruntów rolnych,

7) zgodnie z art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne – (Dz. U. z 2025r. poz. 960 ze zm.) – działka inwestycyjna nie jest położona w obszarze zagrożenia powodzią,
8) zgodnie z art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska – (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) teren zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty granicą terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
9) zgodnie z ustawą z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416 ze zm.) w zakresie art. 3 pkt 1a – projekt decyzji został uzgodniony w zakresie wymagań higieniczno – sanitarnych.

7. Warunek wg art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) został spełniony.

Zamierzenie inwestycyjne znajduje się poza obszarem lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowych, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Decyzja uzyskała uzgodnienia z organami mogącymi mieć wpływ na lokalizację inwestycji, wynikającymi z przepisów odrębnych.

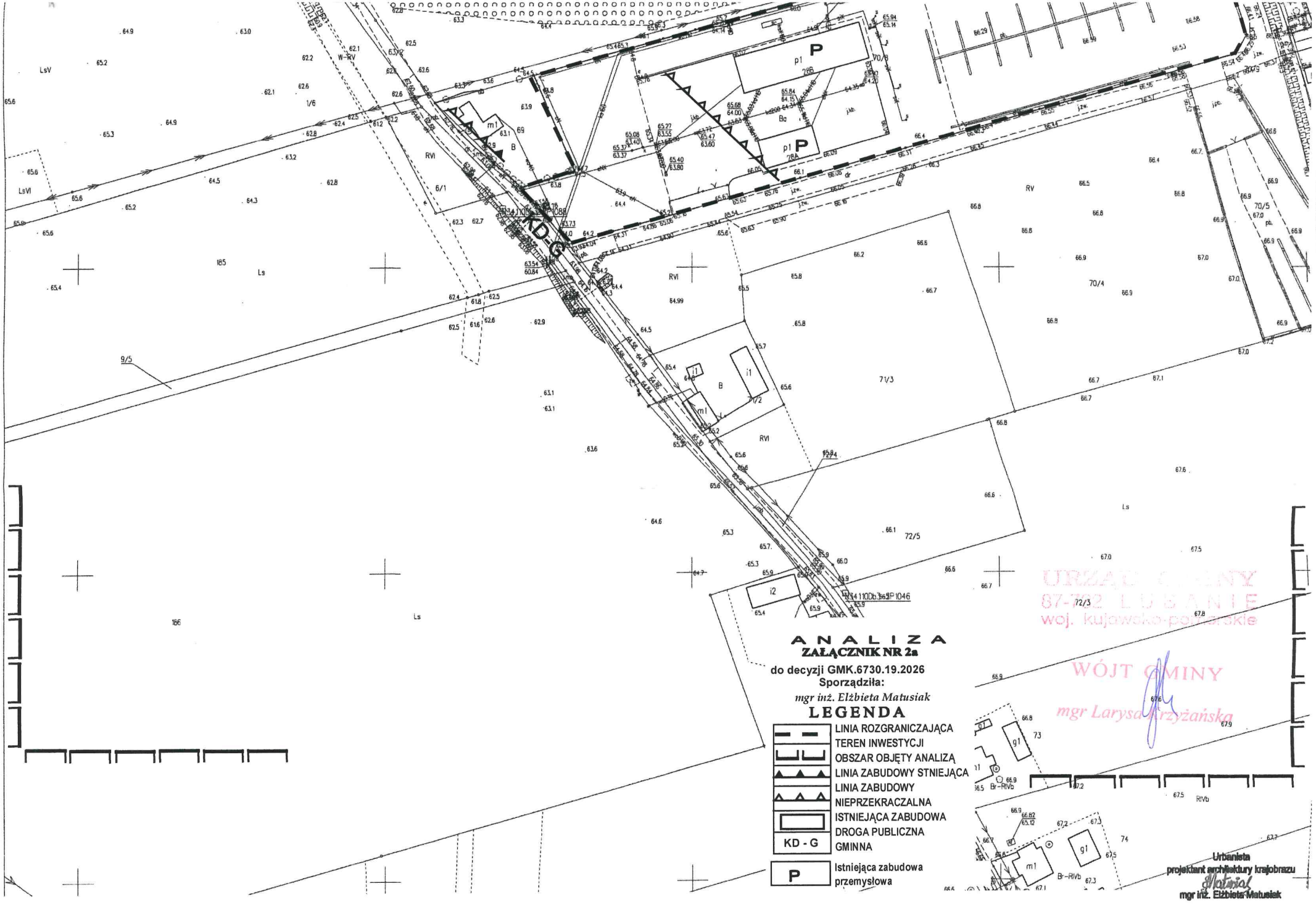
Działka spełnia warunek zawarty w art. 61 ust 1 pkt. 1-6 ustawy jak na wstępie niniejszej decyzji, stąd wniosek inwestora mógł być rozpatrywany w trybie art. 50 ust.1 i art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Z analizy oceny funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji - stanowiącej załącznik Nr 2 do decyzji wynika, że istnieje możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: **budowie zadaszeń boksów magazynujących selektywnie gromadzone odpady z częścią przeładunkową,na terenie działki nr ewid. 70/8, położonej w obrębie ewidencyjnym Kucerz, gmina Lubanie.**

Sporządziła (zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) mgr inż. Elżbieta Matusiak

E. Matusiak

WÓJT GMINY
mgr Larysa Krzyżańska



ANALIZA

ZAŁĄCZNIK NR 2a

do decyzji GMK.6730.19.2026

Sporządziła:

mgr inż. Elżbieta Matusiak

LEGENDA

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
- OBSZAR OBJĘTY ANALIZĄ
- LINIA ZABUDOWY STNIEJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- KD - G — DROGA PUBLICZNA GMINNA
- P — Istniejąca zabudowa przemysłowa

URZĄD GMINY
87-702 LUBANIE
woj. kujawsko-pomorskie

WÓJT GMINY
mgr Larysa Krzyżańska

Urbanista
projektant architektury krajobrazu
mgr inż. Elżbieta Matusiak