

Uchwała Nr /2019
Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim
z dnia 2019 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Kaliska w gminie Lubień Kujawski

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXXV/322/2018 z dnia 7 września 2018 r. Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Kaliska w gminie Lubień Kujawski

Rada Miejska
uchwala co następuje

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Kaliska w gminie Lubień Kujawski.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, jest w części zmianą Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubień Kujawski dotyczące przeznaczenia na cele budowlane pod różne funkcje dla wybranego obszaru obejmującego tereny rolne położonego we wsi Kaliska; w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonego pod lotnisko symbol 12 KL przyjętego Uchwałą X/56/2003 Rady Miasta i Gminy Lubień Kujawski z dnia 30 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Nr 110, poz. 1534 z 02.10.2003).

§ 3.1 Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy – wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst planu i rysunek planu.

§ 4. Ustalenia planu składają się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników, stanowiących jej integralną część:

1. załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zwany dalej rysunkiem planu, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, sporządzony na kopii mapy w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski w skali 1:10 000,
2. załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
3. załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 5.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.);
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny,
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania lica i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów, z dopuszczeniem obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2,
- 6) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Jeżeli dla terenu ustalono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich należy traktować jako równorzędne, możliwe do wystąpienia w dowolnym udziale procentowym w stosunku do pozostałych w tym terenie,
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i nie koliduje z nim oraz może być realizowane jako pierwsze w stosunku do tego przeznaczenia, z tym zastrzeżeniem, że nie może stanowić więcej, niż 40% ustalonej planem maksymalnej intensywności zabudowy,
- 9) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe,
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim,
- 11) wymaganiach w zakresie ochrony przeciwpożarowej – należy przez to rozumieć wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określone w przepisach szczególnych,

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

§ 6. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 są ustaleniami planu:

1. Granica obszaru objętego planem.
2. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna.
4. Linie wymiarowe (wymiary podane w metrach).
5. Przeznaczenie terenu - PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania terenu

§ 7 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) urządzona zieleń towarzysząca,
 - c) komunikacja wewnętrzna oraz miejsca postojowe.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) Obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy równoległe do drogi przyległej lub do granicy bocznej działki.
 - 2) Obowiązuje lokalizowanie obiektów z zachowaniem branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg.
 - 3) Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.
 5. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.
 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
 - 1) Intensywność zabudowy
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – dla zabudowy produkcyjnej - 1,2; dla zabudowy usługowej – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - 2) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 60%,
 - 4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%.
 - 5) Maksymalna wysokość zabudowy
 - a) dla budynków: produkcyjnych - 15,0 m z dopuszczeniem obiektów wyższych jeśli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej, usługowych – 14,0 m,
 - b) dla budowli i instalacji technologicznych – nie ogranicza się,
 - 6) Geometria dachu – nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie geometrii dachu oraz kątów nachylenia połaci.
 - 7) Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczenia z drogą (poza planem), zgodnie z rysunkiem planu.
 - 8) Gabaryty obiektów
 - a) szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się.
 - 9) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, placów składowych i gospodarczych o nawierzchni utwardzonej.
 - 10) Terenów PU nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

- 11) Minimalna ilość miejsc do parkowania - co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych lecz nie mniej niż dwa stanowiska, nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
 - 1) Obszar objęty miejscowym planem położony jest poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i obszarami osuwania się mas ziemnych, w związku z powyższym nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów ich zagospodarowania.
 - 2) Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie opracowano audytu krajobrazowego, a w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie określono krajobrazów priorytetowych, w związku z powyższym nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów ich zagospodarowania.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – możliwość lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
 - 1) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) Ustala się realizację dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 3) Dojazd i obsługa komunikacyjna – dojazd do drogi publicznej kategorii gminnej i krajowej drogami wewnętrznymi położonymi poza granicą obszaru objętego planem.
13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
 - 1) Od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, przebudować poza teren inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami
 - 2) Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej.
 - 3) Zabezpieczenie wody do celów p. poż.
 - a) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych poprzez hydranty nadziemne montowane na sieci wodociągowej,
 - b) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - c) drogi pożarowe winny spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej określone w obowiązujących przepisach odrębnych.
 - 4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 5) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z połaci dachowych i powierzchni niezabudowanych do kanalizacji deszczowej i gruntu na działce objętej inwestycją,
 - b) z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
 - 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - a) z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,

- b) sieć rozdzielczą nn i SN w obszarze objętym planem prowadzić jako kablową.
 - 7) Zaopatrzenie w ciepło – wg indywidualnych rozwiązań w oparciu o niskoemisyjne systemy grzewcze.
 - 8) Odpady – zgodnie przepisami odrębnymi.
 - 9) Sieć telekomunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 10) Zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.
15. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 30%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubienia Kujawskiego.

§ 9.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Lubieniu Kujawskim