

**UCHWAŁA NR II/6/98
RADY MIEJSKIEJ W LUBRAŃCU**

z dnia 10 listopada 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkalnego położonego w rejonie ulic Brzeskiej i Sportowej w mieście Lubraniec dotyczącego: przeznaczenia terenów pod następujące funkcje: mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy pod usługi sportowe, urządzenia komunikacyjne i budownictwo wielorodzinne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z dnia 10.02.1996r poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 10 ust. 3, art. 26, 28 i 36 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami),

**RADA MIEJSKA
uchwała co następuje :**

§ 1. Uchwała się: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkalnego położonego w rejonie ulic Brzeskiej i Sportowej w mieście Lubraniec dotyczący przeznaczenia terenów pod następujące funkcje:

1. mieszkalnictwo rodzinne o niskiej intensywności zabudowy (budownictwo jednorodzinne)
2. Zastępcze boisko sportowe pełnowymiarowe
3. Korty tenisowe
4. Miasteczko komunikacyjne
5. Ogródek Jordanowski
6. Parkingi związane z ww. usługami
7. Społeczne budownictwo wielorodzinne określone w tekście niniejszej uchwały oraz przedstawione na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji budownictwa mieszkalnego o niskiej intensywności zabudowy dla miasta Lubrańca:

- 1 MN - pow. 0,56 ha dz. 6

- 3MN - pow. 0,89 ha dz. 9

- 4MN - pow. 1,26 ha dz. 13

- 5MN - pow. 1,20 ha dz. 14

- 6MN - pow. 1,12 ha dz. 13

- 15MN - pow. 0,18 ha dz. 1

- Tereny o funkcji budownictwa mieszkalnego o niskiej intensywności zabudowy z możliwością realizacji budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego z dopuszczeniem wszystkich funkcji usługowych, nieuciążliwych i uciążliwych z uciążliwością mieszczącą się w granicach władania.

- Charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla budownictwa mieszkalnego. W projektowaniu funkcji usługowo-mieszkalnej należy uwzględnić sąsiedztwo stacji paliw.

- Architektura wszystkich obiektów winna uwzględniać cechy architektury miejskiej regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów.

- Na osiedlu dopuszcza się pewną swobodę form architektonicznych budynków mieszkalnych. jednak postuluje się następujące zalecenia:

- budynki winny być projektowane o jednakowych gabarytach w oddzielonych od siebie kompleksach (np. drogą poprzeczną względnie przejściem pieszym) po tej samej stronie ulicy. dotyczy to również dachów

- garaże winny być usytuowane w piwnicach lub w wysokich parterach budynków mieszkalnych

- budynki gospodarcze usytuowano na zapleczu działek min 8m od bud. mieszkalnych, w większości na granicy działek, wtedy w tym miejscu posiadać mur ogniowy, spadek dachu do działki własnej zadbać o architekturę poszczególnych budynków jak również o tak zwaną małą architekturę tj. wystrój bram, furtek i ogrodzeń, które należy ujednolicić przynajmniej dla kompleksu działek oddzielonych
- Obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem: Prawa budowlanego, branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również zachowane odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne i funkcjonalne określił plan zagospodarowania przestrzennego miasta i całego osiedla. Odległości w stosunku do dróg stosować zgodnie z rysunkiem planu, nie powinny być jednak mniejsze od określonych przepisami odległości min tj.:
- 8 m od krawędzi jezdni ulicy,
- 6 m od krawędzi pieszo jezdni,

W obszarach tych zabrania się lokalizować:

- dużych ferm produkcji rolniczej a szczególnie zwierzęcej
- uciążliwych zakładów pracy - Z uciążliwością powyżej 100m
- uciążliwych obiektów infrastruktury technicznej takich jak oczyszczalnie ścieków, wysypiska i wylewiska odpadów o strefie powyżej 100m

W obszarach tych dopuszcza się lokalizację:

- zabudowy wchodzącej w zakres infrastruktury technicznej tj. wod-kan, elektro-energetyki z warunkiem zachowania ewentualnych stref ochronnych i uciążliwości w granicach władania
- zabudowy wchodzącej w zakres rzemiosła usługowego i produkcyjnego o parametrach usług lokalnych pod warunkiem zachowania ewentualnych stref ochronnych i uciążliwości indywidualnie ustalonych (zależne od wielkości zakładu i branży) mieszczących się w granicach władania

§ 3. Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji budownictwa mieszkalnego o średniej intensywności zabudowy dla miasta LUBRAŃCA:

- **12MW - pow. 1,02 ha Tereny o funkcji budownictwa mieszkalnego o średniej intensywności zabudowy.** Planowane cztery budynki mieszkalne (2 budynki 18-to rodzinne i 2 budynki 12-to rodzinne) zalecane usytuowanie wg rysunku planu. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej. Przy ulicy zbiorczej zatoki postojowe dla parkowania samochodów osobowych mieszkańców osiedla, usytuowane prostopadle do jezdni. Na zapleczu projektowanych budynków od strony lasu projektuje się place zabaw dla dzieci małych i boisko dla młodzieży, a po bokach zabudowy mieszkalnej dwa zespoły garażowe z osobnymi dojazdami i placami manewrowymi. Zespół garażowy od strony istniejącej zagrody proponuje się w trzech ciągach, z tego dwa ciągi na terenie prywatnym.

§ 4. Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji usług sportu miasta LUBRAŃCA:

- **7 US - pow. 3,00 ha Tereny usług sportowych.** Stadion sportowy z przeznaczeniem do rozgrywek piłkarskich oraz lekkoatletycznych. Planowane zagospodarowanie działki stanowią następujące obiekty:
- boisko piłkarskie trawiaste pełno wymiarowe,
- bieżnia prosta,
- bieżnia okólna,
- dwa boiska do siatkówki,
- dwa korty tenisowe,
- boisko do koszykówki,
- pawilon sportowy z sanitariatami,
- podwórko gospodarcze,
- parking dla samochodów osobowych.
- Oprócz w/w elementów przyjęte wymiary stadionu gwarantują możliwość realizacji na nim takich obiektów jak:

- skocznia wzwyż,
 - skocznia w dal,
 - rzutnia dyskiem,
 - rzutnia oszczepem,
 - widownia rzędowa.
- Poziomy i spadki boisk powinny zapewniać powierzchniowe odprowadzenie wody deszczowej. Izolację stadionu od przyległych terenów powinno stanowić ogrodzenie oraz odpowiednio zaprojektowana zieleń o charakterze izolacyjno - ozdobnym o zróżnicowanej wysokości. Drzewa rosnące najwyżej powinny być: posadzone przy linii ogrodzenia. Przedstawiony na rysunku planu układ funkcjonalny stadionu może na etapie projektu realizacyjnego ulegać korekcie w zależności od założonego programu z jego korzystania.

§ 5. Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji usług handlu, gastronomii, rzemiosła i administracji

- **9 UH,G,R,A - pow. 0,62 ha Tereny usług gastronomii, handlu, rzemiosła i usług administracji.** Projektowany zespół obiektów trwałych, estetycznych z przeznaczeniem na całoroczny (lub sezonowy) ośrodek dydaktyczno-administracyjny z dodatkowymi funkcjami jak handel i gastronomia, rzemiosło z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej i hotelowej. Zabudowa tarasowa z dostosowaniem do konfiguracji terenu. Parking wewnętrzny do pojazdów samochodowych z podjazdem gospodarczym.

§ 6. Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji usług urządzeń komunikacji

- **10 KS - pow. 1,15ha Tereny usług urządzeń komunikacji. Miasteczko komunikacji samochodowej.** Miasteczko komunikacyjne z przeznaczeniem do nauki jazdy dla pojazdów samochodowych. Planowane zagospodarowanie terenu stanowią:

- układ drogowy o nawierzchni utwardzonej z elementami urządzeń drogowych jak: skrzyżowania zwykłe,
- skrzyżowanie z ruchem okrężnym (rondo),
- parking dla samochodów osobowych i ciężarowych (prostopadłe i skośne),
- plac do wykonania manewru zawrócenia na drodze bez przejazdu (zarówno dla samochodów osobowych jak i ciężarowych)
- budynek o funkcji technicznej wraz z sanitariatami oraz parkingiem dla pojazdów przyjezdnych (osób nie uczestniczących w nauce jazdy).
- Integralną częścią układu drogowego powinno być oznakowanie poziome i pionowe wprowadzające określoną organizację ruchu wykonane zgodnie z założonym pro- gramem dydaktycznym.
- Dopuszcza się korekty geometrii układu drogowego przedstawionego w rysunku planu.

- **11 KX - pow. 0,60ha Tereny usług urządzeń komunikacji. Miasteczko komunikacyjne rowerowe.** Miasteczko komunikacyjne z przeznaczeniem do nauki jazdy na rowerach, Planowane zagospodarowanie działki stanowią:

- układ drogowy o nawierzchni utwardzonej z kopiami urządzeń drogowych jak: skrzyżowania zwykłe,
- skrzyżowanie z ruchem okrężnym (rondo), miejsca i place postojowe, przejścia dla pieszych.
- budynek o funkcji technicznej wraz z sanitariatami oraz podwórzem gospodarczym.
- Integralną częścią układu drogowego powinno być oznakowanie poziome i pionowe wprowadzające określoną organizację ruchu, wykonane zgodnie z założonym pro- gramem dydaktycznym.
- Dopuszcza się korekty geometrii układu drogowego przedstawionego w rysunku planu.

- **17 KS - pow. 0,58 ha Tereny usług urządzeń komunikacji.** Stacja paliw płynnych istniejąca w planie adaptowana dla potrzeb lokalnych.

§ 7. Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji ogrodów działkowych

- **8ZD1 - pow. 3,07 ha**

- **8ZD2 - pow. 0,61 ha**

- **Tereny zieleni urządzonej.** Istniejące ogrody działkowe urządzone adaptowane planem. W części ogrodów planowany przebieg odcinka ulicy zbiorczej 3KDZ, i z tej części działki planowane do przeniesienia na teren przewidziany pod poszerzenie ogrodów.

§ 8. Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o **funkcji zieleni parkowej urządzonej**

- **2 ZP - pow. 0,18 ha Teren zieleni urządzonej.** Planowany ogródek Jordonawski z oczkiem wodnym placami zabaw dla dzieci małych.

- **16 ZPI- pow. 0,98 ha Teren zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej** pomiędzy drogą krajową a terenami ogródków działkowych. Zalecana forma zieleni o zróżnicowanej wysokości.

§ 9. Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla **terenów o funkcji budownictwa mieszkalnego o niskiej intensywności zabudowy dla terenów wiejskich gminy Lubraniec:**

- **14 MR – pow. 0, 42 ha Tereny o funkcji budownictwa mieszkalnego o niskiej intensywności zabudowy zagrodowego.** Zabudowa zagrodowa istniejąca winna spełniać warunki: obiekty hodowlane dla zwierząt (obory, chlewnie, stajnie) zachowają ustalone strefy sanitarne i weterynaryjne zależne od ilości zwierząt na które są przewidziane - mieścić się będą one w granicach władania.

- Architektura wszystkich obiektów winna uwzględniać cechy architektury wiejskiej regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów, Obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem: Prawa budowlanego, branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż .. jak również zachowane odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne i funkcjonalne określił niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego

W obszarach tych zabrania się lokalizować:

- dużych ferm produkcji rolniczej a szczególnie zwierzęcej
- uciążliwych zakładów pracy - z uciążliwością powyżej 100m
- uciążliwych obiektów infrastruktury technicznej takich jak oczyszczalnie ścieków, wysypiska i wylewiska odpadów o strefie powyżej 100m

W obszarach tych dopuszcza się lokalizację:

- obiektów służących do wypoczynku - rekreacji jak również dla turystyki czasowej i pobytowej jak pensjonaty, domki letniskowe itp. z zachowaniem uwarunkowań wyżej wymienionych
- zabudowy wchodzącej w zakres infrastruktury technicznej tj. wod-kan. elektroenergetyki z warunkiem zachowania ewentualnych stref ochronnych i uciążliwości w granicach władania
- zabudowy wchodzącej w zakres rzemiosła usługowego i produkcyjnego o parametrach usług lokalnych pod warunkiem zachowania ewentualnych stref ochronnych i uciążliwości indywidualnie ustalonych (zależne od wielkości zakładu i branży) mieszczących się w granicach władania

§ 10. Przyjmuje się ustalenia ogólne z zakresu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji usług komunikacji kołowej:

- **Droga krajowa 1 KDK - 270 - pow. 1,50 ha Odcinek drogi krajowej Nr 270 (Włocławek - Koło).** Jest to droga IV klasy technicznej. Przekrój poprzeczny jednojezdniowy, jezdni dwupasmowa, dwukierunkowa.

- Szerokość jezdni - 7.0m.

- Szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0m.

- Skrzyżowanie z ulicą zbiorczą 2 KDZ wymaga budowy od strony m. Lubrańca pasa wyłączania dla pojazdów skręcających w prawo w stronę osiedla.

- Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni - przyjęta zgodnie z Ustawą o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 z 15 kwietnia 1985r.) wynosi - 25,0m. Odległość terenów upraw na ogródki działkowe od krawędzi jezdni - 30,0m. Pomiędzy pasem drogowym a terenami ogródków należy wykonać zieleń izolacyjną (16 ZPI).

- **Drogi zbiorcze 2 KDZ - pow. 0,84 ha Ulica zbiorcza w osiedlu.** Szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0m. Przekrój poprzeczny jednojezdniowy, jezdnia dwupasmowa o ruchu dwukierunkowym.
- Szerokość jezdni - 7,0m.
- Chodniki obustronne przy jezdniowe szer. 2,0m.
- Skrzyżowanie z drogą krajową Nr 270 (1 KDK - 270) wymaga budowy wydzielonego pasa wyłączania dla pojazdów skręcających w lewo (w kierunku m. Lubrańca).
- Na odcinku zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się budowę zatok postojowych usytuowanych prostopadle do jezdni przeznaczonych do parkowania samochodów osobowych.
- **3 KDZ - pow. 0,84 ha Ulica zbiorcza w osiedlu**
- Szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0m
- Przekrój poprzeczny jedno jezdniowy. jezdnia dwupasmowa o ruchu dwukierunkowym.
- Szerokość jezdni - 7,0m.
- Chodnik przyuliczny jednostronny szer. 2,0m wykonany od strony terenów proj. osiedla.
- **Droga lokalna 4 KDL - pow. 0,32 ha Ulica zbiorcza w osiedlu.**
- Szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m
- Przekrój poprzeczny jedno jezdniowy, jezdnia dwupasmowa o ruchu dwukierunkowym.
- Szerokość jezdni - 6,0m, chodniki obustronne przy jezdniowe o szer. 2.0m.
- **Drogi dojazdowe 5 KDD - pow. 0,08 ha, 6 KDD - pow. 0,06 ha Ulice dojazdowe w osiedlu**
- Szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0m
- Przekrój poprzeczny jedno jezdniowy, szerokość jezdni - 4,5m.
- Pas jezdni szer. 1,5m należy wydzielić poprzez nieznaczne wyniesienie i zmianę kolorystyki nawierzchni z przeznaczeniem na ruch pieszych.
- Na zakończeniu proj. ulic zaprojektowano plac o szer. 12,5x12,5m umożliwiające wykonanie manewru zawrócenia zarówno samochodem osobowym jak i ciężarowym.
- **7 KDD - pow. 0,03 ha Ulica dojazdowa w osiedlu**
- Szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0m
- Przekrój poprzeczny jedno jezdniowy , szerokość jezdni - 3,0m.
- Ruch pieszy będzie odbywał się po jezdni (ciąg pieszo - jezdny).
- Na zakończeniu proj. ciągu planuje się budowę placu owym. 8,0x8,0m umożliwiające wykonanie manewru zawrócenia przez samochody osobowe.

§ 11. W zakresie obronności przyjmuje się:

- 1) drogi główne dojazdowe o nawierzchni utwardzonej, połączone w system z innymi drogami gminnymi
- 2) przewiduje się, że istn. studnie zostaną zachowane w celu spełnienia roli jako dodatkowe źródła wody w sytuacji zagrożenia
- 3) dla nowych osiedli mieszkalnych i turystycznych przewiduje się budowę nowych studni awaryjnego zabezpieczenia dostaw wody pitnej o wydajnościach zapewniających 7,5l/dobę na 1 mieszkańca, w odległościach nie przekraczających 800m od punktu poboru wody
- 4) większe obiekty usługowe, zakłady pracy oraz część budynków mieszkalnych winna mieć proj. piwnice w dostosowaniu do ukrycia w sytuacji zagrożenia

§ 12. Ochrona wartości i kształtowania środowiska kulturowego. W zakresie ochrony dóbr kultury przyjmuje się, że roboty ziemne na obszarze chronionym , muszą być uzgodnione i prowadzone pod nadzorem z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§ 13. Ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na terenie gminy i miejskiego w mieście Lubrańcu.
- 2) odprowadzenie ścieków:
 - dla inwestycji planowanych w mieście LUBRANCU - poprzez kolektory do oczyszczalni miejsko-gminnej
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istn. sieci rozdzielczej SN, wg warunków technicznych przyłączenia, o które należy się zwrócić do Rejonu Energetycznego Radziejów ul. Brzeska 19.
- 4) Zaopatrzenie w ciepło z własnych ciepłowni, dla których musi być zachowana strefa ochronna wyznaczona dla max wydajności,
- 5) Utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych i płynnych jest na terenie działek całkowicie zabroniona, wywożone na wysypisko miejsko-gminne i do oczyszczalni ścieków przewidzianej dla obsługi miasta i gminy (rejon części gminy). Odpady stałe socjalno-bytowe winny być składowane w pojemnikach zamkniętych w miejscu wydzielonym na te cele.

§ 14. Ustalenia szczególne dla niektórych obszarów: Lokalizacja wszystkich projektowanych obiektów w stosunku do istniejących obiektów uciążliwych (w ich sąsiedztwie) jest warunkowana zachowaniem wymaganych stref ochronnych na etapie opracowania realizacyjnej dokumentacji technicznej, w uzgodnieniu z kompetentnymi instytucjami w tym zakresie.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

- 1) dla zabudowy usługowej w wysokości 10%
- 2) dla zabudowy mieszkalnej w wysokości 10%.

§ 16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych położonego w rejonie ulic Brzeskiej i Sportowej w mieście Lubraniec uchwalony Uchwałą Nr XXII/116/92 Rady Gminy i Miasta w Lubrańcu z dnia 24 stycznia 1992 roku opublikowanego Dz. Urz. Woj. Włocł. Nr 2 poz. 5 z dnia 24 stycznia 1992 r. uchyla się w całości

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Lubraniec.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Szulc