

U C H W A Ł A NR XXXVII/201/2001

Rady Miejskiej w Lubawie
z dnia 04 kwietnia 2001r. w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
linii kolejowej użytku niepublicznego
w Lubawie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. nr 13 poz.74 z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Lubawie uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego linii kolejowej użytku niepublicznego w Lubawie.

D Z I A Ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Integralną częścią planu są rysunki planu nr 1 i nr 2, w skali 1:1000.
2. Zakres obowiązywania treści rysunków planu określa niniejsza uchwała.

§2

1. Plan obejmuje część zachodniego obszaru miasta Lubawa.
2. Przebieg granicy planu oznaczony jest symbolem R - 2 na rysunkach planu.

§3

Celem ustaleń planu jest:

- 1) stworzenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego,
- 2) zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym,
- 3) ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego.

§4

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania,
- 2) określenie terenów dla celów publicznych,
- 3) określenie zasad likwidacji kolizji infrastruktury technicznej ,
- 4) określenie zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

§5

Ustala się w oparciu o "Studium" następujące funkcje obszaru objętego planem:

- 1) bocznica kolejowa dla obiektów przemysłowych,
- 2) zalesienia krajobrazowe.

§6

1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi, których przebieg oznaczono na rysunku planu.
2. Linie regulacyjne zbieżne z istniejącymi granicami ewidencyjnymi, oznaczone są na rysunku planu symbolem R -5.
3. Linie regulacyjne wymagające ustalenia nowych granic ewidencyjnych, oznaczone są na rysunku planu symbolem R -6.
4. Linie regulacyjne jak w ust. 2 i 3 mogą być uściślone w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów.

§7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu objęte niniejszą uchwałą,
- 2/ rysunku - należy przez to rozumieć rysunki planu zgodnie z § 1,
- 3/ "Studium" - należy przez to rozumieć "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa" uchwalone przez Radę Miasta uchwałą nr XXI/159/96 w dniu 28.06.1996 r. łącznie z "Aneksem" uchwalonym przez Radę Miejską, uchwałą nr XXIX/165/2000 w dniu 15 listopada 2000 r .
- 4/ Zarządzie - należy przez to rozumieć Zarząd Miasta Lubawa,
- 5/ obszarze planu -należy przez to rozumieć część obszaru miasta zgodnie z § 2 ust. 1 i 2,
- 6/ przeznaczeniu terenów i funkcji podstawowych - należy przez to rozumieć funkcje ustalone dla terenów na rysunku oznaczone symbolami T - 1, T - 3, T - 6, T - 9, T - 11, T - 20 do T - 26 łącznie z elementami im towarzyszącymi jak dojazdy, dojścia i zieleń,
- 7/ funkcjach uzupełniających - należy przez to rozumieć funkcje inne od podstawowych dla danego terenu,
- 8/ określonym symbolu -należy przez to rozumieć symbole na rysunkach, posiadające swoje odniesienie w treści niniejszej uchwały.
- 9/ obowiązującym planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa uchwalony przez Radę Miejską w Lubawie nr XL/289/98 z dnia 26 maja 1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 17 z dnia 31 lipca 1998 r ., poz.223.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1

W ZAKRESIE URBANISTYKI

§8

1. Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w dziale III, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. W obrębie terenów jak w ust. 1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych.
3. Inne funkcje, poza podstawowymi, mogą być lokalizowane uzupełniająco, jeżeli są spełnione następujące warunki:
 - 1) nie są w żadnej kolizji z funkcją podstawową,
 - 2) nie naruszają zasad kompozycji zabudowy oraz skali zabudowy ,
 - 3) nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego,
 - 4) na terenach o funkcjach podstawowych związanych z trwałą zabudową, nie przekroczą 20% powierzchni,
 - 5) na terenach o funkcjach podstawowych nie związanych z zabudową, nie przekroczą łącznie 5% powierzchni.
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: T - 1, T - 3, T - 6, T - 9, T - 11, T - 24 i T - 25, w których przewiduje się wyłącznie funkcje podstawowe.
5. W zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, eliminując lub ograniczając wszelkie bariery.

§ 9

Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały .

§ 10

1. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.
2. Funkcje obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 podlegają likwidacji w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.

§ 11

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy , 10 m od granicy pasa drogowego ulicy L.
2. Przy pozostałych ulicach nie przewiduje się zabudowy w obszarze niniejszego planu.

ROZDZIAŁ 2

W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 12

1. Ustala się, że dla zabudowy na terenach o symbolu T - 20 i T - 21 obowiązują zasady realizacji architektury jak w obowiązującym planie.
2. Na pozostałym obszarze planu nie przewiduje się zabudowy.

ROZDZIAŁ 3

W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13

1. Ustala się następujące zasady eliminacji kolizji linii kolejowej z infrastrukturą techniczną:
 - 1) utrzymuje się korytarze techniczne dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, oznaczone symbolem 0 - 11,
 - 2) określa się linie elektroenergetyczne do skablowania z zachowaniem obecnych osi, oznaczone symbolem 0 - 15,
 - 3) określa się istniejące linie telekomunikacyjne do ochrony, poprzez ich stosowną obudowę, oznaczone symbolem 0 - 14,
 - 4) określa się istniejący wodociąg do ochrony, poprzez jego obudowę, oznaczony symbolem 0 - 16.
2. Ochronie podlegają wszystkie sieci infrastruktury, których obecność nie ustalono w okresie opracowania niniejszego planu.
3. Koszty związane z ochroną istniejącej sieci infrastruktury ponosi inwestor linii kolejowej, chyba, że strony ustalą inaczej.
4. Koszty ochrony nowych sieci infrastruktury technicznej, realizowanej po wykonaniu linii kolejowej, ponoszą inwestorzy tych sieci.

5. W opracowaniach szczegółowych dopuszcza się zmianę przebiegu infrastruktury technicznej w oparciu o warunki techniczne z uwzględnieniem interesu osób trzecich.

§ 14

1. Ustala się, że wzdłuż linii kolejowej wykonane będą stosowne urządzenia odwadniające.
2. W przypadku zagrożeń dla środowiska, ze strony urządzeń jak w ust. 1, inwestor lub użytkownik linii kolejowej, zobowiązany jest do wykonania separatorów.

§ 15

W przypadku realizacji kablowej linii telefonicznej, obsługującej linię kolejową, należy ją usytuować w obrębie wydzielonego pasa kolejowego.

§ 16

1. Ustala się pełną ochronę istniejącego systemu rowów melioracyjnych i cieków wodnych, oznaczonych symbolem T - 1.
2. W osi rowów melioracyjnych należy zrealizować stosowne przepusty, w osi rzek Sandelli i Elszki mosty ekologiczne, oznaczone symbolem K - 12.
3. Przekrój przepustów musi być dostosowany do przepływów po deszczach nawałnicowych.
4. Przekrój mostów ekologicznych musi być dostosowany do przepływu wezbrań powodziowych oraz przemieszczania się lądowych elementów przyrody.
5. Minimalne przekroje jak w ust. 3 i 4 określa właściwa administracja w zakresie gospodarki wodnej .

ROZDZIAŁ 4

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU I OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 17

1. W celu ochrony krajobrazu kulturowego ustala się strefy ochrony archeologicznej OW, oznaczone granicami wg symboli K - 1 i K - 2.
2. W obszarze opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:
 - 1/ wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji w obrębie terenów określonych symbolem K -14, należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym,
 - 2/ wszelkie przypadki dokonania odkryć archeologicznych poza strefami wyznaczonych stanowisk archeologicznych należy zgłaszać Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

§ 18

1. Określa się granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Elszki, oznaczony symbolem K -7.
2. Na obszarze jak w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1/ zakaz zabudowy w odległości do 50 m od rzek Sandelli i Elszki,
 - 2/ zakaz stosowania środków chemicznych oraz nawożenia gnojowicą,
 - 3/ ograniczenie wysokości nasypów do niezbędnych potrzeb z wykonaniem łagodnych skarp,
 - 4/ realizacja mostów ekologicznych na rzekach Sandelli i Elszki, gwarantujących swobodne przemieszczanie się elementów przyrody,
 - 5/ zakaz wykonania ciągłych zakrzewień i zadrzewień wzdłuż nasypów.

§ 19

1. Ustala się granice korytarzy ekologicznych, oznaczone symbolem K - 8.
2. Korytarze tworzy się w celu połączenia poszczególnych terenów przyrodniczych.
3. W obrębie korytarza ekologicznego wszelkie działania należy podporządkować rozwojowi i przemieszczaniu się różnych elementów przyrody.

§ 20

Określa się granice stref zagrożeń sanitarnych, oznaczone symbolem K - 13, w których obowiązują ustalenia jak w obowiązującym planie.

§ 21

Ustala się ochronę drzewa pomnikowego, oznaczonego symbolem K - 15.

DZIAŁ III

PRZEZNACZENIE TERENÓW - FUNKCJE PODSTAWOWE

§ 22

1. Ustala się funkcję podstawową - **wody otwarte**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem T - 1.
2. Na terenach określonych w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) doprowadzenie czystości wody do minimum II klasy,
 - 2) prowadzenie w oparciu o specjalistyczne ekspertyzy , rekultywacji z uwzględnieniem: czyszczenia brzegów, ochrony roślinności naturalnej oraz zabezpieczenia linii brzegowej przed wpływem wszelkich zanieczyszczeń,
 - 3) zakaz budowy wszelkich obiektów nawodnych, nie wynikających z ustaleń niniejszego planu,
 - 4) ochrona urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,
 - 5) przy regulacji linii brzegowej zaleca się stosowanie głównie materiałów naturalnych.

§ 23

1. Ustala się funkcję podstawową - **tereny rolne wyłączone z realizacji zabudowy**, oznaczone na rysunku symbolem T - 3.
2. Na całym obszarze terenów jak w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Tereny rolne należy wykorzystać zgodnie z ich naturalną predyspozycją.

§ 24

1. Ustala się funkcję podstawową - **tereny zarośli**, oznaczone na rysunku symbolem T - 6.
2. Tereny jak w ust. 1 podlegają ochronie jako remizy flory i fauny.

§ 25

1. Ustala się funkcję podstawową - **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku symbolem T - 9.
2. Na terenach jak w ust. 1 obowiązują ustalenia jak w obowiązującym planie.

§ 26

1. Ustala się funkcję podstawową - **tereny do zalesień**, oznaczone na rysunku symbolem T - 11.
2. Realizacja zalesień stanowi element ochrony krajobrazu, zmierzający do osłony wykopów i nasypów linii kolejowej .
3. Do zalesień należy stosować rodzime gatunki drzew i krzewów z potencjalną roślinnością naturalną, występującą na danym siedlisku.
4. Wyłącza się z zalesień tereny wzdłuż istniejących linii energetycznych w pasach określonych przepisami szczególnymi.

§ 27

1. Ustala się funkcję podstawową - **tereny usług produkcyjnych i składów**, oznaczone symbolem T - 20.
2. Na terenach jak w ust. 1, obowiązują ustalenia jak w obowiązującym planie.

§ 28

1. Ustala się funkcję podstawową - **tereny przemysłu i baz transportowych**, oznaczone symbolem T - 21.
2. Na terenie jak w ust. 1, obowiązują ustalenia jak w obowiązującym planie.

§ 29

1. Ustala się funkcję podstawową - **tereny kolejowe**, oznaczone symbolem T - 22.

2. Na terenie jak w ust. 1, obowiązują ustalenia jak w obowiązującym planie.

§ 30

1. Ustala się funkcję podstawową - **tereny drogowe**, oznaczone symbolem T-23.
2. Na terenie jak w ust. 1, obowiązują ustalenia jak w obowiązującym planie z następującymi uzupełnieniami:
 1. ustala się w I etapie skrzyżowanie linii kolejowej z drogą krajową nr 15 w jednym poziomie,
 2. w przypadku modernizacji drogi jak w pkt. 1, należy wykonać skrzyżowanie dwupoziomowe według dwóch wariantów:
 - **wariant A** - w pasie linii kolejowej pierwszego etapu, wykonanie linii kolejowej na estakadzie nad drogą krajową,
 - **wariant B** - przejście linii kolejowej pod drogą krajową pod warunkiem minimalnej przebudowy niwelety drogi do + 1,5 m,
 3. rzędne drogi i linii kolejowej będą uściślone w opracowaniach technicznych,
 4. szczegółowe wymagania dla wszystkich skrzyżowań określa zarządcy dróg,
 5. ustala się przebudowę fragmentu ulicy Dworcowej, ze względu na warunki bezpieczeństwa ruchu.

§ 31

1. Ustala się funkcję podstawową - **tereny projektowanej linii kolejowej użytku niepublicznego - I etap**, oznaczone symbolem T - 24.
2. Szerokość pasa kolejowego jest zmienna, odczyt następuje z planu.
3. W obrębie pasa drogowego zaleca się realizację żywopłotów jako osłony przeciwnieżnej oraz izolację od otaczających terenów.
4. Przy realizacji ustaleń ust. 1 i 3 uwzględnić zasady określone w § 18 ust. 2 pkt. 3, 4 i 5.
5. Tereny odcinków linii likwidowanych w II etapie, należy: w strefie terenów T - 11 przeznaczyć do zalesień, w strefie terenów T - 3 przywrócić do użytkowania rolniczego.

§ 32

1. Ustala się funkcję podstawową - **tereny projektowanej linii kolejowej użytku niepublicznego - II etap**, oznaczone symbolem T - 25.
2. Drugi etap realizacji linii kolejowej wiąże się z ustaleniami § 30 ust. 2 pkt. 2, z uwzględnieniem pkt. 3 i 4.
3. Obowiązują ustalenia jak w § 31 ust. 3 i 4.
4. Szerokość pasa kolejowego wynikać będzie z opracowań szczegółowych.
5. W II etapie, niezależnie od ustaleń ust. 2, przewiduje się przedłużenie linii kolejowej przez ul. Borek do projektowanych terenów przemysłowych.
6. Realizacja ustaleń pkt. 5 wymaga wykonania w obrębie bocznicy Zakładów Swedwood dodatkowego toru dla pokonania różnicy rzędnych bocznicy i jezdni ul. Borek około 3 m oraz uzgodnienia sposobu jej użytkowania z właścicielem i użytkownikiem linii kolejowej objętej niniejszym planem.

§ 33

1. Ustala się miejsca **skrzyżowania linii kolejowej** jak w § 31 z drogami w jednym poziomie, oznaczone symbolem T - 26.
2. Ustala się obowiązek bardzo czytelnego oznakowania wszystkich skrzyżowań.

§ 34

Ustala się obowiązek wykonania dojazdu do terenów rolnych, oznaczony symbolem L - 22.

§ 35

Ustala się obowiązek zabezpieczenia warunków dla przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem L - 21, przez skrzyżowanie linii kolejowej z ulicą Przemysłową.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 36

1. Tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Lubawie nr XL/289/98 z dnia 26 maja 1998 r, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 17 z dnia 31 lipca 1998 r. poz. 223, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa, w części dotyczącej obszaru niniejszego planu, określonego granicami o symbolu R - 2 z wyjątkiem następujących ustaleń wynikających z przepisów niniejszej uchwały: §12 ust. 1, §20, § 25 ust.2, §27 ust.2, § 28 ust.2, § 29 ust.2 oraz § 30 ust.2
2. Zobowiązuje się Zarząd do naniesienia na rysunku planu jak w ust. 1, granic niniejszego planu po jego uprawomocnieniu.

§ 37

W oparciu o art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 0% wysokości opłat od wzrostu wartości nieruchomości, będącego efektem niniejszej uchwały.

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lubawa.

§ 39

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Dla potrzeb ogłoszenia jak w ust. 1 rysunki planu nr 1 i nr 2 pomniejsza się do przybliżonej skali 1:4000 i każdy z nich dzieli się na dwie części odpowiednio 1A i 1B w formacie A4 każdy.
3. Pomniejszenia jak w ust. 2 stanowią załączniki do niniejszej uchwały.

SPIS TREŚCI

Dział I – przepisy ogólne	1
§ 1 - rysunki planu	1
§ 2 - obszar planu	1
§ 3 - cel ustaleń planu	2
§ 4 - przedmiot ustaleń planu	2
§ 5 - podstawowe funkcje	2
§ 6 - linie regulacyjne	2
§ 7 - interpretacja terminów	3
Dział II -ustalenia dla całego obszaru planu	4
Rozdział 1 - w zakresie urbanistyki	4
§ 8 - zasady zagospodarowania terenów	5
§ 9 - tereny istniejącego zainwestowania	5
§ 10 - ograniczenie uciążliwości do granic własności lub użytkowania	5
§ 11 - linie zabudowy	5
Rozdział 2 - w zakresie architektury	6
§ 12 - zasady kształtowania architektury	6
Rozdział 3 - w zakresie infrastruktury	6
§ 13 - zasady eliminacji kolizji z infrastrukturą techniczną	6
§ 14 - urządzenia odwadniające	7
§ 15 - linie telefoniczne	7
§ 16 - system melioracyjny, przepusty , mosty ekologiczne	7
Rozdział 4 - w zakresie kształtowania krajobrazu i ochrony środowiska	8
§ 17 - strefy konserwatorskie	8
§ 18 - obszar chronionego krajobrazu	8
§ 19 - korytarze ekologiczne	8
§ 20 - strefy zagrożeń sanitarnych	9
§ 21 - drzewo pomnikowe	9

Dział III - przeznaczenie terenów -funkcje podstawowe **9**

§ 22 - wody otwarte	9
§ 23 - tereny rolne	9
§ 24 - tereny zarośli	10
§ 25 - tereny zieleni izolacyjnej	10
§ 26 - tereny zalesień	10
§ 27 - tereny usług produkcyjnych	10
§ 28 - tereny przemysłu i baz transportowych	10
§ 29 - tereny kolejowe	10
§ 30 - tereny drogowe	11
§ 31 - tereny linii kolejowej I etap	11
§ 32 - tereny linii kolejowej II etap	12
§ 33 - skrzyżowanie linii kolejowej z drogą	12
§ 34 - dojazd do pól	12
§ 35 - ciąg pieszo-rowerowy	12

Dział IV przepisy końcowe **13**

§ 36 - uchylenie części obowiązującego planu	13
§ 37 - opłaty od wzrostu wartości nieruchomości	13
§ 38 - powierzenie uchwały Zarządowi	13
§ 39 - termin wejścia w życie uchwały	13