

Uchwała Nr XXIII/188/2008

Rady Miasta Lubawa

z dnia 26 listopada 2008r.

**(Dz. Urz. Województwa Warmińsko–Mazurskiego Nr 35 poz. 596 z dnia 10 marca 2009r.)
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Lubawa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880), Rada Miasta Lubawa uchwała po stwierdzeniu zgodności zmian planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa, uchwalonego uchwałą Nr XXI/159/96 Rady Miasta Lubawa z dnia 28 czerwca 1996r., co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść uchwały.

§ 2. 1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XXXVI/255/2006 Rady Miasta Lubawa z dnia 25 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa.

2. Rysunek zmiany planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej w postaci cyfrowej w skali 1:1000, obowiązujący w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:

- a) granic zmiany planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, P – zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej, ZI – zieleni izolacyjnej, KD – dróg publicznych.

3. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu:	Przeznaczenie terenu na cele:
1MU	Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

1P	Zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej
1ZI	Zieleni izolacyjnej
1KD	Dróg publicznych

2. W granicach zmiany planu ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego, o której mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) teren oznaczony symbolem 1KD na budowę drogi gminnej wraz z budową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na zasadach określonych w § 9 pkt 3-6 uchwały.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach zmiany planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zasad kształtowania zabudowy, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach zmiany planu nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody, określone przepisami o ochronie przyrody.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1P w pasie szerokości 5m przyległym do linii brzegowej rz. Elszki zasady zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) przepisy prawa wodnego.

3. W w/w pasie:

a) zakazuje się grodzenia nieruchomości,

b) zakazuje się zabudowy budynkami,

c) w zagospodarowaniu terenu należy urządzić zieleni krzewiastą i pojedyncze zadrzewienia.

4. W zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 1ZI należy zastosować zadrzewienia o funkcjach izolacyjnych między terenami oznaczonymi symbolami: 1MU i 1P.

5. W granicach zmiany planu na terenie oznaczonym symbolem 1MU nie zezwala się na lokalizację przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W granicach zmiany planu nie mają zastosowania prawne formy ochrony zabytków architektury, określone przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W trakcie robót ziemnych inwestycji budowlanych w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków i wstrzymać w/w roboty. Dalsze roboty ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, na które wymagane jest osobne pozwolenie Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na oznaczonym terenie zezwala się na lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego wolnostojącego budynku usługowego na każdej z działek budowlanych lub jednego budynku wolnostojącego na każdej z działek budowlanych, mieszczącego jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy na cele usługowe. 2. W/w zabudowę należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych, z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym. 3. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35° - 45°. 4. Maksymalny udział powierzchni w/w zabudowy w powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%. 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%. 6. Zezwala się na lokalizację zabudowy garażowej i gospodarczej w formie jednego budynku wolnostojącego o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej na każdej z działek budowlanych, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. 7. Zadaszenia w/w zabudowy garażowej i gospodarczej należy kształtować jak w punkcie 3. 8. W pokryciach dachowych zabudowy należy stosować kolory w odcieniach czerwieni i brązu. 9. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować do wys. 1,50m w formie ażurowych przęseł między słupkami ogrodzenia, z wykluczeniem stosowania wypełnień betonowych i żelbetowych, w tym prefabrykowanych.
1P	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na oznaczonym terenie zabudowę należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynków produkcyjnych i do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych dla budynków biurowo-socjalnych. 2. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 5° - 15°. 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 10%.
1KD	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na oznaczonym terenie zezwala się w rozumieniu przepisów budowlanych na roboty budowlane dróg publicznych wraz z drogową infrastrukturą

techniczną, wymaganą przepisami o drogach publicznych.
--

2. Nieustalone w zmianie planu warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. W granicach zmiany planu podział terenów na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1P powinna wynosić 4000m².

3. Minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1MU powinna wynosić 1000m².

4. W celu zapewnienia dostępu działek budowlanych do dróg publicznych w podziałach przedmiotowych terenów na w/w działki należy wydzielić (stosownie do potrzeb) drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego minimum 12m.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KD	droga gminna	<u>D 1x2</u>	10 m

2. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów w granicach zmiany planu należy zapewnić na zasadach organizacji dojazdów do dróg publicznych ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawy, o którym mowa w § 11 pkt 1a uchwały, z lokalizacją skrzyżowań z w/w drogami zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. W granicach zmiany planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczona na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w ciepło budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy realizować z indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła,
- c) zaopatrzenie w wodę należy realizować z miejskiej sieci wodociągowej,
- d) wody opadowe z działek budowlanych należy odprowadzić na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych w granicach własnej działki budowlanej. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego

i budowlanego, w tym na odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem treści punktu 3,

- e) zaopatrzenie działek budowlanych w energię elektryczną należy zapewnić poprzez budowę linii SN 15 kV, stacji transformatorowej SN/nn 15/0,4 kV oraz sieci nn 0,4 kV. Sieci SN i nn należy realizować liniami kablowymi lub napowietrznymi a przyłącza elektryczne – liniami kablowymi. W przypadku konieczności przebudowy kolizji z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy wystąpić do operatora sieci o określenie warunków przebudowy. Koszty przebudowy urządzeń ponosi strona wnosząca zmiany do stanu istniejącego,
- f) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących gazociągów zgodnie z właściwymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych w/w przepisami. Zaopatrzenie działek budowlanych w gaz przewodowy można realizować stosownie do możliwości zasilenia, na warunkach ekonomicznych określonych przez dysponenta sieci gazowej,
- g) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, z rozprowadzeniem w terenach ciągów komunikacyjnych. Zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na działkach budowlanych. W przypadku kolizji projektowanych obiektów budowlanych z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy w/w urządzenia przebudować na koszt inwestora, stosownie do projektowanego zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi.

4. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1MU zezwala się na lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV, którą należy zasilić poprzez rozbudowę sieci 15kV. Dla w/w stacji należy wydzielić z w/w terenu przedmiotową działkę budowlaną.

5. Odprowadzenie ścieków w granicach zmiany planu należy zrealizować przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Lubawie. Zabrania się stosowania zbiorników na ścieki i indywidualnych oczyszczalni ścieków.

6. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punkcie 3a powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

10. W granicach planu ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) sieci wodociągowe,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) sieci kanalizacji deszczowej,

w granicach terenów określonych w § 3 pkt 2 uchwały.

§ 10. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MU	25
1P	25
1ZI	25
1KD	*)

*) Dla w/w pozycji stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania.

§11. 1. W granicach zmiany planu:

- a) tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawy (uchwały: Nr XII/289/98 Rady Miejskiej w Lubawie z dnia 26 maja 1998 r. i Nr XL/216/2001 Rady Miejskiej w Lubawie z dnia 27 czerwca 2001 r. ogłoszone w Dziennikach Urzędowych Województwa Warmińsko – Mazurskiego: Nr 17 poz. 223 z dnia 31.08.1998 r. oraz Nr 57 poz. 935 z dnia 10.07.2001 r.),
- b) zamiast w/w planu obowiązuje w granicach zmiany planu treść uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu.

§12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubawy.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady

Anna Tańska