

Uchwała Nr XXVII/215/2009

Rady Miasta Lubawa

z dnia 30 kwietnia 2009r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Lubawa w obszarze T-21**

(Dz. U. W. Warm. – Maz. poz. 1454 z dnia 25 czerwca 2009)

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 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) 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 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237), Rada Miasta Lubawa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa w obszarze T-21, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść uchwały.

§ 2. 1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XIV/108/2007 Rady Miasta Lubawa z dnia 5 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa w obszarze T-21.

2. Rysunek zmiany planu stanowiący załączniki Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej w postaci cyfrowej w skali: 1:2000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:

- a) granic zmiany planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) granic strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- d) strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej
- e) lokalizacji istniejących sieci: elektroenergetycznej WN i SN, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i wodociągowej,
- g) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: P – zabudowy przemysłowej, usługowej i składowej, E – elektroenergetyki, KDW – dróg wewnętrznych.

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

4. Plan zawiera teść informacyjną:

- a) linia wysokiego napięcia 110kV,
- b) linie średniego napięcia 15kV,
- c) sieć kanalizacji deszczowej,

d) sieć kanalizacji sanitarnej,

e) sieć wodociągowa.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1P, 2P, 3P, 4P, 5P	Zabudowy przemysłowej, usługowej i składowej
1E, 2E	Elektroenergetyki – linie WN 110kV
1KDW, 2KDW	Drogi wewnętrzne

2. W granicach zmiany planu ustala się następujące lokalizacje inwestycji celu publicznego:

- a) roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem: 1-2KDW,
- b) roboty budowlane infrastruktury elektroenergetycznej na terenach oznaczonych 1-2E oraz sieci rozdzielczych SN i nN.

§ 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.

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

1. W granicach zmiany planu:

- a) nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody, określone przepisami o ochronie przyrody,
- b) zezwala się na lokalizację inwestycji wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

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

1. W granicach zmiany planu na obszarach oznaczonych jako strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1P, 2P, 3P, 4P, 5P	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na oznaczonych terenach zabudowę przemysłową, usługową i składową należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych. 2. Obiekty administracyjne i socjalne należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych.

	3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 10%.
1E, 2E	1. W granicach oznaczonych terenów ustala się: a) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury, b) zakaz nasadzenia zielenią wysoką, c) zakaz grodzenia nieruchomości. 2. Zezwala się na roboty budowlane linii energetycznych.

2. Nieustalone w zmianach 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.

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

1.

Oznaczenia terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KDW	Droga wewnętrzna	Ciąg jezdny	20m lub w jak w istniejącym rozgraniczeniu
2KDW	Droga wewnętrzna	Ciąg jezdny	12m lub w jak w istniejącym rozgraniczeniu

2. Na terenach oznaczonych symbolami: 1-5P zezwala się na wydzielenie dróg wewnętrznych. Minimalna szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających powinna wynosić min. 12m.

3. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów w granicach zmian 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 zgodną z przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. W granicach zmian 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 budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła,

- c) zaopatrzenie w wodę należy realizować z miejskiej sieci wodociągowej. Nie zezwala się na indywidualne ujęcia wody,
- d) 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 szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki i indywidualnych oczyszczalni ścieków.
- f) wody powierzchniowe 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) z zastrzeżeniem treści punktu 4,
- g) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej, w pasach terenu o szerokości 5,5m od osi linii SN 15kV, obowiązują zakazy:
- zabudowy budynkami,
 - grodzenia nieruchomości,
 - zadrzewień i zakrzewień,
- h) w robotach budowlanych zaopatrzenia działek budowlanych w energię elektryczną z sieci rozdzielczej nN należy skablować przyłączenia elektroenergetyczne,
- i) w przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Zaopatrzenie działek budowlanych w gaz przewodowy można realizować stosownie do możliwości zasilenia, na warunkach ekonomicznych i technicznych określonych przez operatora sieci gazowej. Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów. Dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej z kolidującymi projektowanymi obiektami. Koszty związane z przebudową i zabezpieczeniem istniejących sieci gazowych ponosi inwestor. Sieci gazowe należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.
- j) zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w pasach terenu dróg wewnętrznych oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę. 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.
5. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punkcie 4a powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zezwala się na skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia SN 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych i warunkach uzyskanych od właściwego operatora sieci. W przypadku skablowania w/w linii i poprowadzenia ich w terenach oznaczonych symbolem KD i KDW przestają obowiązywać ustalenia planu z § 9 pkt. 4 lit. g).

7. W granicach zmiany planu ustala się lokalizacje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami: 1-2KDW, należących do zadań własnych gminy.

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

1.

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1P, 2P, 3P, 4P, 5P	
1E, 2E	
1KDW, 2KDW	

§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) tracą moc ustalenia i rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawy (uchwała: Nr XVII/119/2008 Rady Miasta Lubawa z dnia 27 lutego 2008 r. ogłoszone w Dziennikach Urzędowych Województwa Warmińsko – Mazurskiego:,
- c) zamiast w/w planu i zmiany planu obowiązuje 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. skontaktować

Przewodnicząca Rady

Anna Tańska