3478

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ

z dnia 29 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej we wsi Chmieleń

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Lubomierz uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej we wsi Chmieleń.
2. Granicę terenu objętego planem oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Dla terenu objętego planem ustala się symbole:
   1) **TŁ** – symbol ten oznacza teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących łączności,
   2) **M,DG** – symbol ten oznacza teren mieszkalnictwa i działalności gospodarczej o charakterze komercyjnym,
   3) **KG** – symbol ten oznacza układ komunikacji publicznej – drogę główną (drogę krajową nr 30).
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
   2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
   3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
   4) szczególnych warunków zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej we wsi Chmieleń,
2) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Wprowadzanie innych niż podstawowa funkcji terenu jest dopuszczalne, o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały,
4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały,
5) **obowiązujących przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy wprowadzane w terminach późniejszych,
6) **obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć obiekty, wobec których plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej. Obiekty te mogą także podlegać przebudowie, modernizacji bądź wymianie zgodnie z ustalonymi wymaganiami przestrzennymi.

§ 4

Następujące oznaczenia zawarte w załączniku graficznym do niniejszej uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) obowiązujące linie rozgraniczające,
2) orientacyjne linie rozgraniczające, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały,
3) symbole określające przeznaczenie terenu objętego planem,
4) granica terenu objętego planem.

§ 5

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

Symbol terenu	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające
TŁ	obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące łączności – stacja bazowa telefonii komórkowej	–
M, DG	mieszkalnictwo i działalność gospodarcza o charakterze komercyjnym	– system komunikacji wewnętrznej, – zieleń przydomowa i urządzona.
KG	układ komunikacji publicznej – droga krajowa nr 30 – klasy G (główna)	– zieleń urządzona, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez obowiązujące przepisy szczególne

2. Orientacyjne linie rozgraniczające określone w załączniku graficznym do niniejszej uchwały mogą ulegać następującym przesunięciom:
   1) linia rozgraniczająca tereny M,DG i KG w zakresie uzgodnionym z Zarządcą drogi krajowej nr 30,
   2) linia rozgraniczająca tereny TŁ i M,DG w zakresie uzgodnionym pomiędzy użytkownikami terenu, jednak przy zachowaniu warunków określonych w § 8 pkt 2 niniejszej uchwały.

§ 6

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu

1. Na terenie oznaczonym symbolem TŁ ustala się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej (z masztem antenowym) z niezbędnym wyposażeniem technicznym. Teren stacji należy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
2. Na terenie oznaczonym symbolem M, DG ustala się:
   1) zachowanie istniejących obiektów kubaturowych z prawem ich przebudowy bądź rozbudowy pod warunkiem nieprzekroczenia obecnej wysokości,
   2) lokalizację nowo projektowanych wolno stojących obiektów kubaturowych mieszczących funkcje ustalone planem pod warunkiem:
      a) nieprzekroczenia maksymalnej wysokości obiektów istniejących,
      b) stosowania dachów stromych, o dwuspadowym układzie głównych połaci dachu i kącie ich nachylenia w granicach 40–55^0,
      c) zapewnienia w obrębie działki miejsc postojowych w ilości:
         – w odniesieniu do obiektów mieszkalnych – min. 1 mp/ 1 mieszkanie,
         – w odniesieniu do obiektów lub lokali użytkowych – min. 1 mp /4 użytkowników terenu,
      d) zapewnienia w obrębie działki zieleni urządzonej na min. 25% powierzchni terenu.

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Ustala się następujące wymagania w zakresie infrastruktury technicznej:
1) zasilanie obszaru w energię elektryczną winno nastąpić na warunkach określonych przez gestora sieci ENERGIA PRO S.A.
2) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z własnego ujęcia,
3) gospodarkę ściekową należy rozwiązać w oparciu o urządzenia indywidualne, realizowane na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
4) ogrzewanie obiektów kubaturowych należy zapewnić w oparciu o ekologiczne źródła energii,
5) dostęp komunikacyjny do terenów TŁ oraz M,DG należy zapewnić z drogi krajowej nr 30 w oparciu o istniejący wjazd na posesję i w miarę potrzeby poprzez drogę wewnętrzną. Dopuszcza się zmianę lokalizacji wjazdu na warunkach określonych przez Zarządcę drogi krajowej – GDDKiA.

§ 8

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:
1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne lub przepisy je zastępujące,
2) systemy nadawcze anten zainstalowanych w obrębie terenu oznaczonego symbolem TŁ nie mogą wytwarzać pola elektromagnetycznego stwarzającego konieczność wyznaczenia strefy ochronnej obejmującej miejsca dostępne dla ludzi oraz strefy ograniczonego użytkowania,
3) po uruchomieniu stacji bazowej telefonii komórkowej w obrębie terenu TŁ wymaga się prowadzenia regularnych pomiarów kontrolnych dotrzymania parametrów technicznych pracy stacji oraz pomiarów promieniowania po każdej zmianie tych parametrów bądź wymianie istotnych elementów wyposażenia obiektu, mających wpływ na zasięg jego oddziaływania,
4) na terenie objętym planem wymaga się zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
5) tereny M,DG kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, na których obowiązują wartości dopuszczalne równoważnego poziomu hałasu:
   a) od dróg lub linii kolejowych,
   b) od innych źródeł hałasu,
   ustalone dla tej kategorii terenów w obowiązujących przepisach szczególnych,
6) ustala się, że gospodarka odpadami komunalnymi na obszarze objętym planem winna być trwale uregulowana na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych,

7) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego, czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenów.

§ 9

Określa się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Lubomierzu.

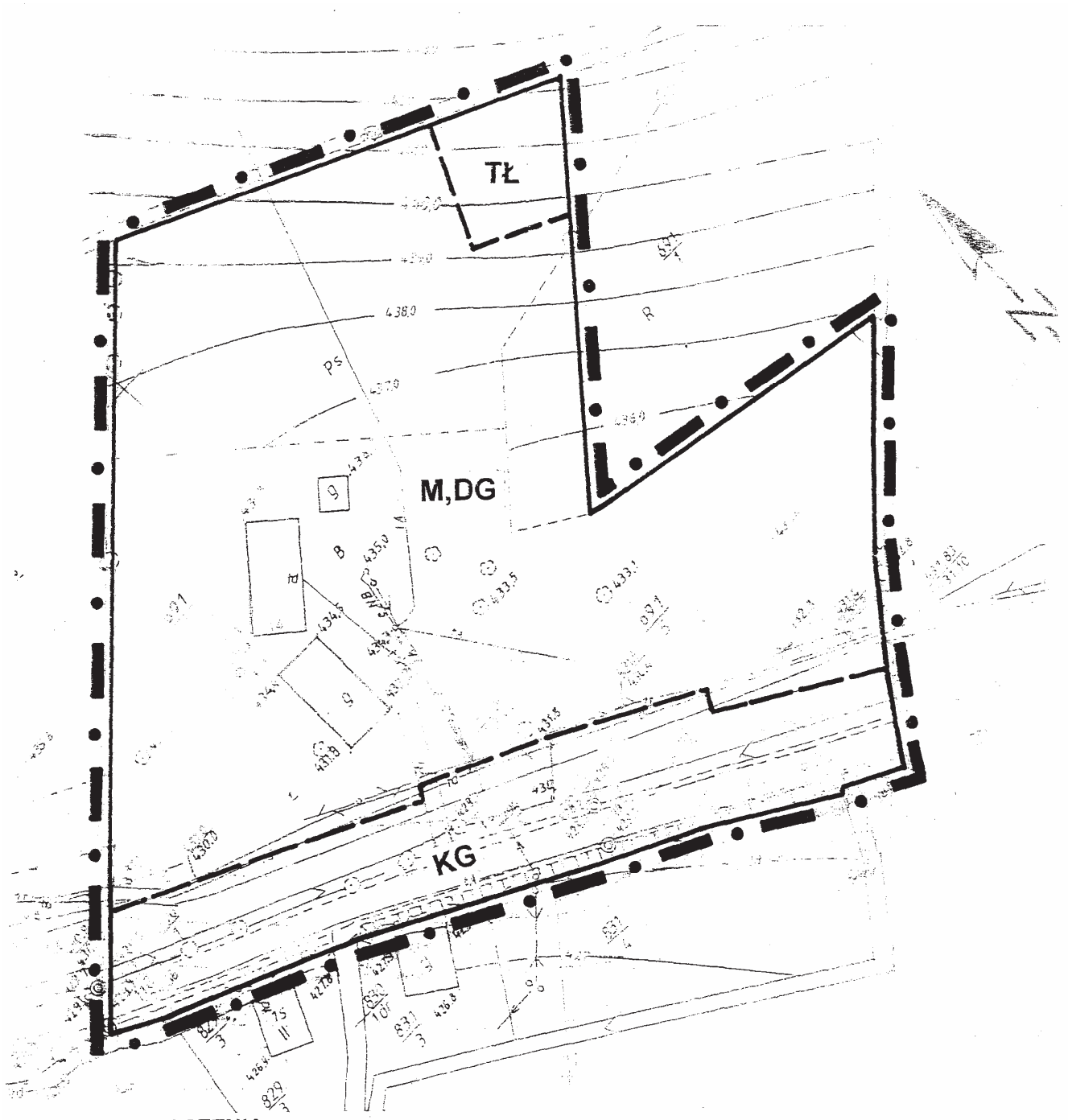
§ 12

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ GMINY

ZDZISŁAW PUCHALSKI

Załącznik graficzny do uchwały Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 września 2006 r. (poz. 3478)



OZNACZENIA:

TŁ	teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących łączności
M, DG	teren mieszkalnictwa i działalności gospodarczej o charakterze komercyjnym
KG	- układ komunikacji publicznej - droga główna (droga krajowa nr 30)
	obowiązujące linie rozgraniczające
	orientacyjne linie rozgraniczające
	granica obszaru objętego planem