



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 30 sierpnia 2012 r.

Poz. 2362

UCHWAŁA NR XVI/182/2012 RADY MIASTA LUBAWA

z dnia 27 czerwca 2012 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAWA PRZY NOWO PROJEKTOWANEJ DRODZE NR 541

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 i 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) i uchwałą Nr XXXVII/298/2010 Rady Miasta Lubawa z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa przy nowo projektowanej drodze nr 541 zmienioną Uchwałą Nr VIII/92/2011 Rady Miasta Lubawa z dnia 5 lipca 2011 r. stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa” uchwalonego uchwałą Rady Miasta Lubawa IV/36/2011 z dnia 1 marca 2011 r., Rada Miasta Lubawa uchwala co następuje:

Rozdział 1. **USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Lubawa zwany dalej „planem”.

2. Obszar objęty planem wynosi 53,5 ha i składa się z 4 obszarów.

3. Granica planu określona została na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1-4.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu dla obszaru nr 1, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu dla obszaru nr 2, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek planu dla obszaru nr 3, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;

- 4) załącznik nr 4 – rysunek planu dla obszaru nr 4, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubawa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania;
- 6) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubawa o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice korytarzy ekologicznych;
- 6) granice pasów technicznych od linii energetycznych 15 kV;
- 7) kierunek obsługi komunikacyjnej;
- 8) ciągi piesze.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) linie energetyczne.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku od linii rozgraniczających, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający – tj. obejmuje minimum 60% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej budynków; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 5) **sięgaczu dojazdowym** – należy przez to rozumieć nieprzelotową drogę wewnętrzną zakończoną placem manewrowym, stanowiącą dostęp do działki lub działek budowlanych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z niniejszej uchwały;
- 8) **usługach i/lub rzemiośle nieuciążliwym** – należy przez to rozumieć usługi lub rzemiosło nie będące przedsięwzięciami mogącymi oddziaływać na środowisko oraz których uciążliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki lub działek, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 9) **usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w najniższej kondygnacji naziemnej budynków;
- 10) **minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 11) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni działki budowlanej zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej (w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów) do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 12) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; nie jest naruszeniem ustaleń planu przekroczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych w przypadku zmiany konstrukcji dachu na istniejących budynkach, bez możliwości wykorzystania poddasza na cele użytkowe; określona wysokość zabudowy w uchwale nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 13) **budynku mieszkalnym jednorodinnym** – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 14) **budynku wolnostojącym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym każda ściana zewnętrzna usytuowana jest swobodnie;
- 15) **budynku w zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć budynek, w którym jedna ściana zewnętrzna przylega do drugiego budynku o podobnych gabarytach, a pozostałe trzy ściany usytuowane są swobodnie;
- 16) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, w tym w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu;
- 3) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo-literowym; pierwsza cyfra oznacza numer obszaru, cyfra lub liczba umieszczona po kropce oznacza numer kolejnego terenu w granicach obszaru, następujący po niej symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu lub klasę drogi.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;

- 5) R – tereny rolnicze;
- 6) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 8) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 9) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 11) T – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
 - a) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) zagospodarowania rolniczego, ogrodniczego, szkółkarskiego lub sadowniczego;
- 2) kształtowanie nowej zabudowy winno nawiązywać do lokalnej tradycji, być zharmonizowane z istniejącym zainwestowaniem oraz zgodne z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 3) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem lit b,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejącego budynku usytuowanego niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, natomiast zakazuje się jego rozbudowy poza wyznaczoną linię,
 - c) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) linie zabudowy nie odnoszą się do kondygnacji podziemnych,
 - e) w przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych, w obrębie wszystkich terenów budowlanych, nieprzekraczalną linią zabudowy wyznacza się w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub sięgacza,
 - f) dopuszczalna lokalizowanie budynków w granicy działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - a) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) remonty istniejącej zabudowy,
 - d) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - e) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) dopuszczenie realizacji nośników reklamowych w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 3 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 3 m²;
- 6) zakaz umieszczania nośników reklamowych:
 - a) na dachach budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) na obiektach małej architektury oraz w powiązaniu z tymi obiektami, za wyjątkiem przystanków komunikacji autobusowej i kiosków,

c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;

7) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², tj. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

d) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

e) przedsięwzięć dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko;

3) wyznacza się korytarze ekologiczne, w granicach których obowiązuje:

a) zakaz grodzenia terenu wzdłuż cieków wodnych oraz wprowadzania wszelkiego zagospodarowania, które uniemożliwi dostęp do wód dziko żyjącym zwierzętom,

b) zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków wodnych, za wyjątkiem niezbędnych ściek sanitarnych oraz ochrony przeciwpowodziowej,

c) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,

d) zapewnienie możliwości migracji drobnej fauny i flory w przypadku budowy lub przebudowy przepustów, mostów i estakad;

4) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych szczegółowych zlokalizowanych na terenach przewidzianych pod zabudowę na obszarach nr 3 i 4 w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową lub zagospodarowaniem terenu;

5) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas ochronny o minimalnej szerokości 2 m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację;

6) dla terenów działek budowlanych ustala się:

a) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych,

b) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;

7) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

a) terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MW jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MU i UM jako terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

8) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wyznacza się pasy techniczne po 8 m od osi linii, w granicach których zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

b) wprowadzania zadrzewień i nasadzeń zieleni wysokiej;

- 9) w przypadku zmiany przebiegi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV dopuszcza się zmianę przebiegu wyznaczonego na rysunku planu pasa technicznego z koniecznością wyznaczenia nowego pasa technicznego z zachowaniem odległości i zakazów jak w pkt 8;
- 10) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV dopuszcza się likwidację pasa technicznego wyznaczonego na rysunku planu wraz z zakazami wymienionymi w pkt 8.

§ 9. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDD,
 - b) wyznaczone na rysunku planu ciągi piesze,
 - c) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
 - d) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami T;
- 3) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta i regionu obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkowa, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości :

- 1) na obszarze objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - c) wydzielenie miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej lub zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych, złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;
- 6) podział poszczególnych terenów na działki budowlane i inne musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych;
- 7) w przypadku scalania i podziału działek należy przyjąć:
 - a) minimalną wielkość działek określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - b) na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - dla budynków mieszkaniowych wolnostojących minimalny front działki budowlanej 20,0 m,
 - dla budynków mieszkaniowych bliźniaczych minimalny front działki budowlanej 18,0 m,
 - c) dopuszcza się 30 odchylenie od kąta prostego położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji :

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru opiera się na istniejącym zewnętrznym układzie dróg publicznych, w szczególności drodze wojewódzkiej nr 537 i 541 według zasad określonych dla poszczególnych terenów;
- 2) poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi, drogami wewnętrznymi i ciągami pieszymi do działek budowlanych można wydzielić drogi wewnętrzne;
- 3) wskazany na rysunku planu kierunek obsługi komunikacyjnej wyznacza miejsce zjazdu z drogi publicznej na drogę wewnętrzną, nie wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub na miejsce połączenia drogi publicznej z dojazdem do nieruchomości położonej przy tej drodze;
- 4) minimalna szerokość nowo realizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 6) adaptuje się wszystkie istniejące drogi wewnętrzne w istniejących liniach rozgraniczających;
- 7) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
 - a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej,
 - b) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych na terenach dróg publicznych, po uzyskaniu uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :

- 1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 3) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny:
 - a) dróg publicznych po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) ciągów i pieszych,
 - d) oraz dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu;
- 4) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny jak pkt 3 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele;
- 5) ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi w infrastrukturę techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów;
- 6) ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:
 - a) obszary objęte planem znajdują się w granicy obszaru aglomeracji Lubawa (RLM-28330) utworzonej rozporządzeniem Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 4 lipca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lubawa (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. z 2006 r., Nr 91, poz. 1528),

- b) wszystkie budynki oraz działki budowlane, położone w granicy obszaru aglomeracji Lubawa muszą być podłączone, w nieprzekraczalnym terminie zgodnym z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków, do sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków,
 - c) do nieprzekraczalnego terminu, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków wyznaczającego konieczność realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej jak lit. b, dopuszcza się rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe,
 - d) w przypadku zmiany rozporządzenia, jak pkt a obowiązuje nowe rozporządzenie bez konieczności zmian ustaleń planu,
 - e) wody opadowe i roztopowe z terenów dróg publicznych, terenów parkingów o nieprzepuszczalnej nawierzchni winny być odprowadzane docelowo do sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu rowów odprowadzających; zrzuty wód opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg lokalnych i dojazdowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych o z terenów pozostałych, nie wymienionych w lit. e może nastąpić do gruntu w granicach własnej działki lub działek budowlanych; ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej lub systemu rowów odwadniających,
 - g) dopuszcza się ponowne wykorzystanie wód opadowych i roztopowych jako wspomóżenie systemu nawadniającego terenów, do zasilenia urządzeń wodnych oraz spłukiwania toalet;
- 7) ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
- a) wszystkie działki budowlane i budynki powinny być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
 - b) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych,
 - c) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się z istniejących studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) wszystkie działki budowlane i budynki powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia oraz realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu;
- 9) ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
- a) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego ekogroszku, pellet lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;
- 10) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:
- a) należy zapewnić łączność telekomunikacyjną zgodnie z warunkami odpowiednich dysponentów sieci,
 - b) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - nie przekraczanie standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,

- zaleca się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej;

11) ustala się zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- a) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę oraz w przepisach odrębnych,
- b) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
- c) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU NR 1

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.1.ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) zieleń izolacyjną należy projektować stosownie do jej funkcji zabezpieczając skuteczność jej działania w ciągu całego roku poprzez udział gatunków zimozielonych oraz kompozycje wielopiętrowe,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 90%,
 - d) dopuszczenie lokalizacji i realizacji infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.2.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem małej architektury w szczególności: altan, wiat, zadaszeń,
 - b) dopuszczenie realizacji utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 70%,
 - d) zachowanie i ochrona istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności istniejącego drzewostanu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji i realizacji infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.3.UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,
 - b) dopuszczalne łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w ramach jednego budynku pod warunkiem ochrony funkcji mieszkaniowej przed możliwymi uciążliwościami,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące tj. garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
 - e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi,

- f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 2 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1 m,
 - i) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 5 m,
 - j) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,
 - k) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45,
 - l) geometria dachów, kolorystyka i pokrycie dostosowane dla obiektów towarzyszących dostosowania do budynku przeznaczenia podstawowego,
 - m) kolorystyka elewacji stonowana,
 - n) kolorystyka elewacji dla obiektów towarzyszących dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - o) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
 - p) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,
 - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
 - r) od strony dróg publicznych zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000 m²;
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 ogólnodostępne stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni obiektów usług, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
 - b) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1.4.KDZ zjazdami bezpośrednimi lub poprzez dojazdy wewnętrzne wyznaczone zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- § 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.4.KDZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej (poszerzenie drogi);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
 - 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU NR 2

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2.1.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
 - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
 - d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
 - f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.2.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) dopuszczalne usługi zlokalizowane w parterach budynków przeznaczenia podstawowego,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów towarzyszących tj. garaże, budynki gospodarcze,
 - d) dopuszczalne garaże w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,
 - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, place zabaw itp.,
 - f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 4,
 - i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1 m,
 - j) dachy wielospadowe, o nachyleniu połąci od 30° do 45°,
 - k) kolorystyka elewacji stonowana,
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
 - m) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - n) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - o) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
 - p) od strony dróg publicznych zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1500 m²;

- 8) warunki parkingowe – minimum 1 stanowisko postojowe na lokal mieszkalny, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2.1.KDD lub dróg położonych poza granicą planu, za wyjątkiem drogi wojewódzkiej nr 541, zjazdami bezpośrednimi lub poprzez dojazdy wewnętrzne wyznaczone zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 5. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU NR 3**

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.1.ZI** i **3.11.ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) zieleń izolacyjną należy projektować stosownie do jej funkcji zabezpieczając skuteczność jej działania w ciągu całego roku poprzez udział gatunków zimozielonych oraz kompozycje wielopiętrowe,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 90%,
 - d) dopuszczalna lokalizacja i realizacja infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.2.MU**, **3.4.MU**, **3.6.MU** i **3.9.MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem mieszkalnym,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące tj. garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
 - e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 2 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1 m,
 - i) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 5 m,
 - j) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,
 - k) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych,
 - l) geometria dachów, kolorystyka i pokrycie dla obiektów towarzyszących dostosowania do budynku przeznaczenia podstawowego; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę,
 - m) kolorystyka elewacji stonowana,

- n) kolorystyka elewacji dla obiektów towarzyszących dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - o) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
 - p) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
 - q) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - r) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
 - s) od strony dróg publicznych zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej:
- a) 1000 m² dla zabudowy bliźniaczej, z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni dla terenu 3.6.MU do 600 m²,
 - b) 1200 m² dla zabudowy wolnostojącej, z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni dla terenu 3.6.MU do 700 m²;
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 2 ogólnodostępne stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni obiektów usług, lecz nie mniej niż 2 stanowiska;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dla terenu 3.2.MU:
 - dla istniejącej zabudowy z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3.12.KDZ istniejącymi zjazdami,
 - dla nowej zabudowy z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3.8.KDD lub z dróg wewnętrznych 3.3.KDW i 3.5.KDW zjazdami bezpośrednimi lub poprzez dojazdy wewnętrzne wyznaczone zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
 - b) dla terenu 3.4.MU:
 - dla istniejącej zabudowy z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3.12.KDZ istniejącymi zjazdami,
 - dla nowej zabudowy z drogi wewnętrznej 3.3.KDW zjazdami bezpośrednimi lub poprzez dojazdy wewnętrzne wyznaczone zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
 - c) dla terenu 3.6.MU z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3.8.KDD lub z drogi wewnętrznej 3.5.KDW zjazdami bezpośrednimi lub poprzez dojazdy wewnętrzne wyznaczone zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
 - d) dla terenów 3.9.MU z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3.8.KDD lub z drogi wewnętrznej 3.10.KDW zjazdami bezpośrednimi lub poprzez dojazdy wewnętrzne wyznaczone zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.3.KDW**, **3.5.KDW**, **3.10.KDW**, **3.18.KDW** i **3.19.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
- c) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
- d) dopuszczalna realizacja zieleni ozdobnej,
- e) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.7.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;
 - 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) funkcja usługowa w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów towarzyszących tj. garaże, budynki gospodarcze,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury tj. altany, zadaszenia,
 - e) dopuszczenie realizacji utwardzonych placów,
 - f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 2 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1 m,
 - j) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
 - l) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - m) od strony dróg publicznych zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
 - 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000 m²;
 - 5) warunki parkingowe:
 - a) minimum 2 ogólnodostępne stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni obiektów usług, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
 - b) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej 3.8.KDD zjazdem bezpośrednim;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- § 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.8.KDD** i **3.14.KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
- c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
- d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
- e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
- f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.12.KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
- b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
- c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
- d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
- e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
- f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3.13.UM**, **3.16.UM** i **3.17.UM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,
- b) dopuszczalne łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w ramach jednego budynku pod warunkiem ochrony funkcji mieszkaniowej przed możliwymi uciążliwościami,
- c) dopuszczalne obiekty towarzyszące tj. garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
- d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
- e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 3 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
- h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1 m,
- i) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 5 m,

- j) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,
 - k) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych,
 - l) geometria dachów, kolorystyka i pokrycie dla obiektów towarzyszących dostosowania do budynku przeznaczenia podstawowego; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę,
 - m) kolorystyka elewacji stonowana,
 - n) kolorystyka elewacji dla obiektów towarzyszących dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - o) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,
 - p) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
 - r) od strony dróg publicznych zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1500 m²;
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 ogólnodostępne stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni obiektów usług, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
 - b) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3.14.KDD lub z dróg wewnętrznych 3.18.KDW i 3.19.KDW zjazdami bezpośrednimi lub poprzez dojazdy wewnętrzne wyznaczone zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- § 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3.15.T** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna nie związana z telekomunikacją;
 - 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 10%,
 - b) wysokość zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3.12.KDZ poprzez dojazd wewnętrzny nie wyznaczony na rysunku planu;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 6.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU NR 4

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4.1.R** i **4.5.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcją terenu,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy zagrodowej do 12 m,

- c) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji dla zabudowy zagrodowej – 2 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - d) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1 m,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 30%,
 - g) dopuszczalna lokalizacja i realizacja infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności i rolnictwa, pod warunkiem rekultywacji gruntów po ich zakończeniu;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z dróg polnych oraz ciągu pieszego, dojść i dojazdów nie wskazanych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.2.MU** i **4.4.MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem mieszkalnym,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące tj. garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
 - e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 2 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1 m,
 - i) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 5 m,
 - j) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,
 - k) geometria dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych,
 - l) geometria dachów, kolorystyka i pokrycie dla obiektów towarzyszących dostosowania do budynku przeznaczenia podstawowego; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę,
 - m) kolorystyka elewacji stonowana,
 - n) kolorystyka elewacji dla obiektów towarzyszących dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - o) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
 - p) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%,
 - q) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
 - r) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,

- s) od strony dróg publicznych zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1500 m²;
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 ogólnodostępne stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni obiektów usług, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
- b) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia 4.3.KDZ zjazdami bezpośrednimi lub poprzez dojazdy wewnętrzne wyznaczone zgodnie z kierunkiem obsługi komunikacyjnej i ustaleniami ogólnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4.3.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
- b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
- c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
- d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,
- e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,
- f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 31. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku jej zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące dla terenów **MW**, **MU**, **UM**, **U** i **T** w wysokości 15%.

2. Dla terenów nie wymienionych w ust. 1 stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia wynosi 0%.

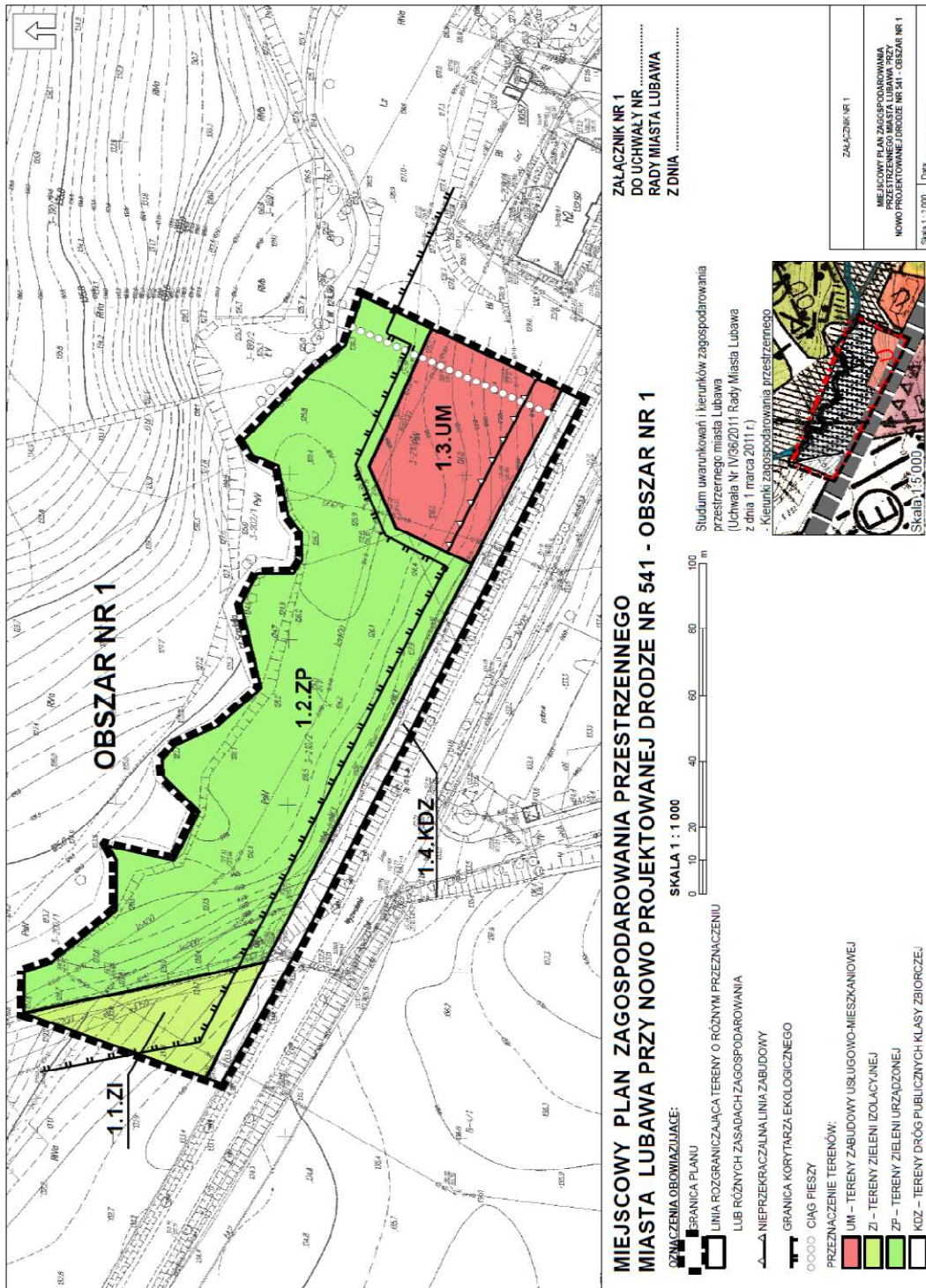
§ 32. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubawy.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Bolesław Zawadzki

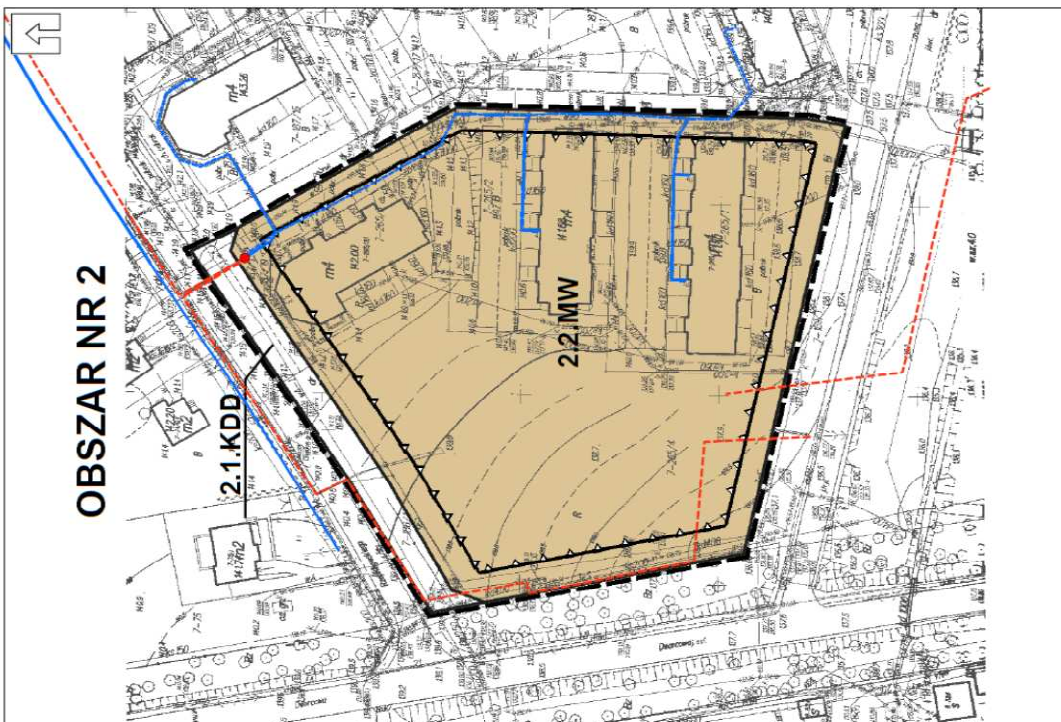
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/182/2012
 Rady Miasta Lubawa
 z dnia 27 czerwca 2012 r. [Zalacznik1.pdf](#)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/182/+2012
 Rady Miasta Lubawa
 z dnia 27 czerwca 2012 r. [Zalacznik2.pdf](#)

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAWA PRZY
 NOWO PROJEKTOWANEJ DRODZE NR 541 - OBSZAR NR 2**

ZALĄCZNIK NR 2
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIASTA LUBAWA
 Z DNIA

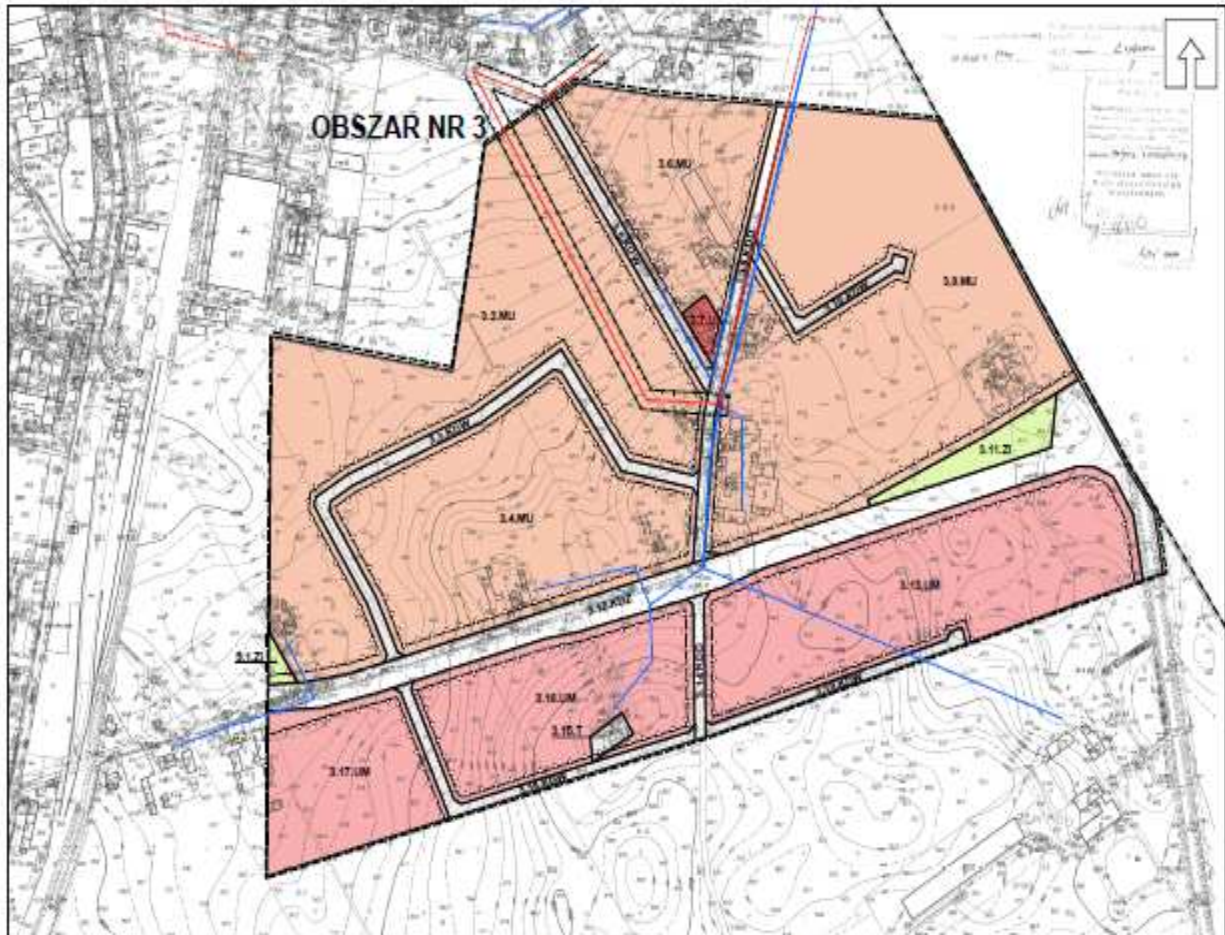


- OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:**
- GRANICA PLANU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- LINIE KABLOWE 15 kV
 - STACJA TRANSFORMATOROWA 150,4 kV
 - LINIE NAPONOWE 0,4 kV
 - LINIE KABLOWE 0,4 kV

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa (Uchwała Nr IV/36/2011 Rady Miasta Lubawa z dnia 1 marca 2011 r.) - kierunki zagospodarowania przestrzennego

ZALĄCZNIK NR 2
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAWA PRZY NOWO PROJEKTOWANEJ DRODZE NR 541 - OBSZAR NR 2
Skala 1:1 000
Data

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/182/2012
 Rady Miasta Lubawa
 z dnia 27 czerwca 2012 r. [Zalacznik3.pdf](#)



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAWA
 PRZY NOWO PROJEKTOWANEJ DRODZE NR 541 - OBSZAR NR 3**

ZALĄCZNIK NR 3
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIASTA LUBAWA
 Z DNIA

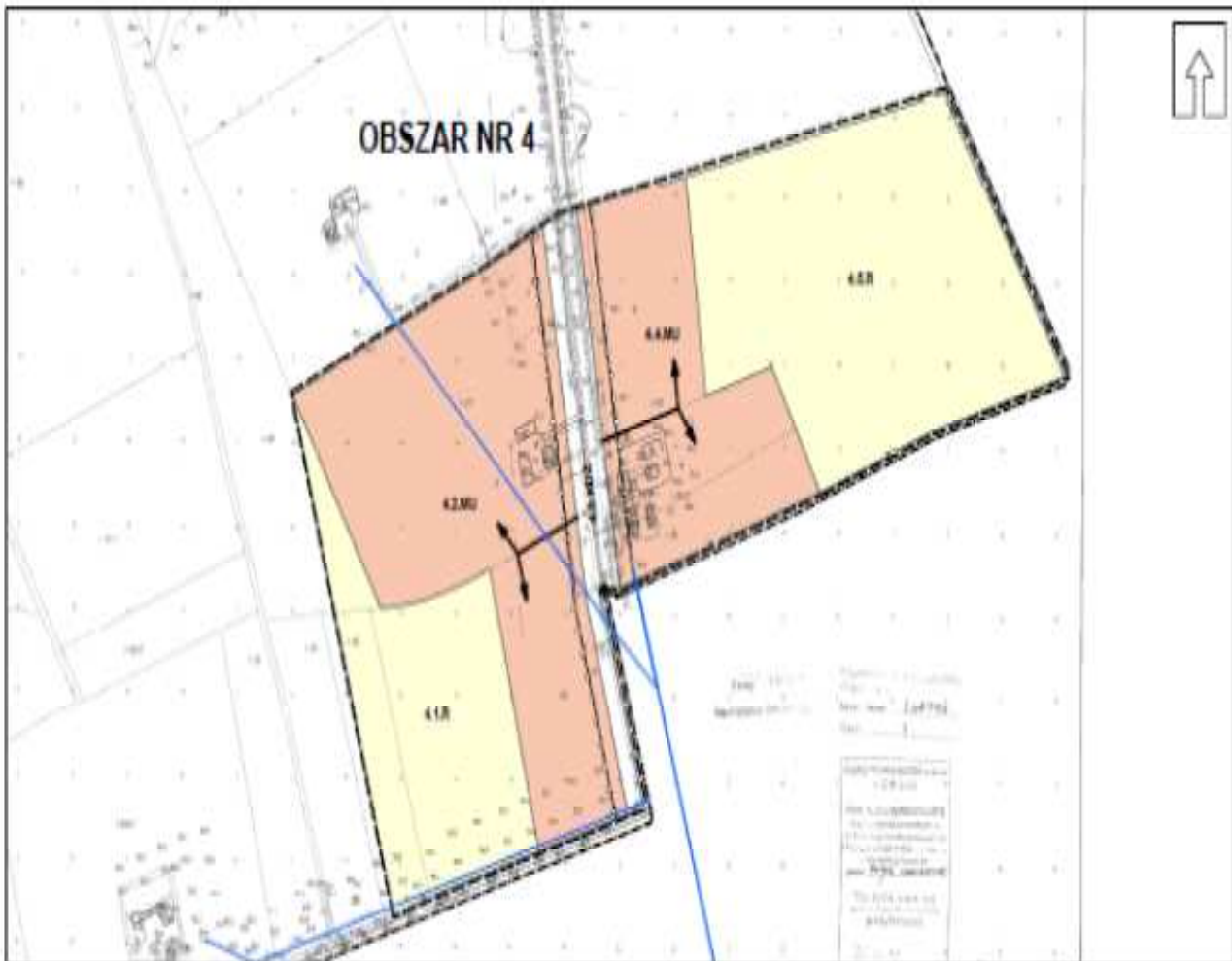
SKALA 1 : 2 000



- SYMBOLIKA OBLICZENIA**
- BRANŻOWY PLAN
 - LINE ROZMIAROWUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA
 - SYMBOLIKA LINII DROGOWYCH
 - SYMBOLIKA LINII TECHNICZNO-ENERGETYCZNYCH 10 kV
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MU - TERENY DROGOWYCH WIRKOWAŃ I ULIKOWYCH
 - UM - TERENY DROGOWYCH WIRKOWAŃ I ULIKOWYCH
 - D - TERENY DROGOWYCH WIRKOWAŃ I ULIKOWYCH
 - K - TERENY DROGOWYCH WIRKOWAŃ I ULIKOWYCH
 - KL - TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY ZNACZĄCEJ
 - KZ - TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - KD - TERENY DROG SERWISOWYCH
 - T - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA
- SYMBOLIKA INFRASTRUKTURY**
- BRANŻOWY PLAN
 - LINE WAPNOWYDROJE 10 kV
 - LINE KABLE 10 kV
 - STACJA TRANSFORMATOROWA 10/0,4 kV
 - LINE WAPNOWYDROJE 0,4 kV
 - LINE KABLE 0,4 kV



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVI/182/2012
 Rady Miasta Lubawa
 z dnia 27 czerwca 2012 r. [Zalacznik4.pdf](#)



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAWA
 PRZY NOWO PROJEKTOWANEJ DRODZE NR 541 - OBSZAR NR 4**

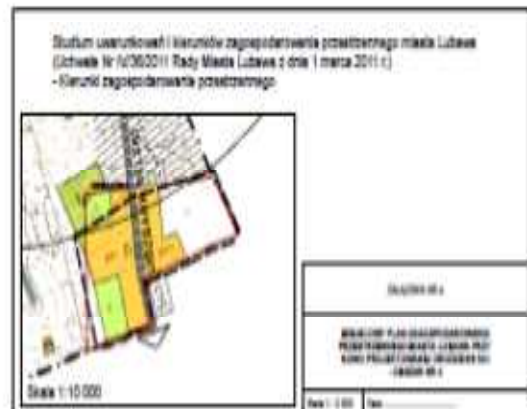
ZALĄCZNIK NR 4
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIASTA LUBAWA
 Z DNIA

SKALA 1 : 2 000



LEGENDA ODMIAROWA:

- GRANICA PLANU
- LINIA ROZDZIAŁAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH OBROTACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA WYKAZUJĄCA LINIA DROGI
- WZKŁADZ OBLASZCZENIA KONSTRUKCYJNEJ
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- M - TERENY DROGOWE WSKAZOWO - WSKAZOWE
- R - TERENY REZERWY
- NZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I INNYCH DRÓG
- SYMBOLIKA WSKAZUJĄCA:**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- LINIA WAPNOCYFROWA S11



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVI/182/2012
Rady Miasta Lubawa
z dnia 27 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubawa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania

Ustalone w granicach planu zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą finansowane w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych miasta.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XVI/182/2012
Rady Miasta Lubawa
z dnia 27 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubawa o sposobie rozpatrzenia uwag do planu

Po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Burmistrza Lubawy uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego, Rada Miasta Lubawa podtrzymuje rozstrzygnięcie Burmistrza Lubawy. Listę nieuwzględnionych uwag zawiera poniższy wykaz:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubawa
	23-02-2012	Wnosi o obniżenie stawki opłaty planistycznej z 30% do 10%;	dz. ew. nr 265/4, obr. 7	Obszar nr 2 Przeznaczenie MW. 30% stawka opłaty planistycznej.	Zmniejszono w projekcie planu stawkę opłaty planistycznej na 15%.
	05-03-2012	Wnosi o obniżenie stawki z tytułu naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z 30% do 0% w odniesieniu do terenu przy kolektorze kanalizacyjnym.	dz. ew. nr 182/52, obr. 7	Obszar nr 3 Przeznaczenie MN. 30% stawka opłaty planistycznej.	Zmniejszono w projekcie planu stawkę opłaty planistycznej na 15%.
	05-03-2012	Wnosi o obniżenie stawki opłaty planistycznej z 30% do 10%	196 obręb 7	Obszar nr 3 30% stawka opłaty planistycznej.	Zmniejszono w projekcie planu stawkę opłaty planistycznej na 15%.
	05-03-2012	Wnosi o obniżenie stawki opłaty planistycznej z 30% do 10%.	198/3 obręb 7	30% stawka opłaty planistycznej.	Zmniejszono w projekcie planu stawkę opłaty planistycznej na 15%.

Uzasadnienie

1. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zawiązku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Podstawą do opracowania planu była Uchwała Nr XXXVII/298/2010 Rady Miasta Lubawa z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa przy nowo projektowanej drodze nr 541. W/w uchwała została zmieniona Uchwałą Nr VIII/92/2011 Rady Miasta Lubawa z dnia 5 lipca 2011 r.

W uchwale tej zostały określone granice opracowania zmiany planu, obejmujące łącznie 4 obszary. Obszary te nie były ze sobą powiązane przestrzennie ani funkcjonalnie.

3. Plan miejscowy składa się z uchwały Rady Miasta Lubawa wraz z załącznikami:

załącznik nr 1-4 – rysunki planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i 1:2000;

załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubawa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania;

załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubawa o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Sporządzona zmiana planu miejscowego zawiera problematykę określoną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w akcie wykonawczym.

4. Na potrzeby opracowania planu miejscowego zostało sporządzone: opracowanie ekofizjograficzne podstawowe oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Równoległe do opracowania planu przeprowadzono postępowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie którego została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu.

5. W wyznaczonym ustawowo terminie nie wpłynęły żadne wnioski właścicieli nieruchomości objętych planem. Przy sporządzaniu planu wzięto pod uwagę wnioski, złożone jeszcze przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia obowiązującego planu, w których właściciele nieruchomości wnosili o przeznaczenie na cele inwestycyjne terenów, które do tej pory w planie przewidziane były jako rolne.

6. Projekt planu uzyskał za pierwszym razem pozytywne uzgodnienia i opinie od wszystkich wymaganych organów za wyjątkiem:

- a. Zarządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego,
- b. Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- c. Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie.

AD. a Zarządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego odmówił uzgodnienia (postanowienie z dnia 18.03.2011 r.) ze względu na brak w ustaleniach planu informacji o powołanej aglomeracji Lubawa, utworzonej rozporządzeniem Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 4 lipca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lubawa (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. z 2006 r., Nr 91, poz. 1528). Projekt planu został uzupełniony o zapisy informacyjne dotyczące aglomeracji Lubawa w części tekstowej i graficznej. Na załączniku graficznym zaznaczono granice aglomeracji Lubawa zgodnie z załącznikiem do w/w rozporządzenia. Skorygowany projekt planu został wysłany do uzgodnienia. Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego ponownie odmówił uzgodnienia projektu planu miejscowego postanowieniami z dnia 23.05.2011 r. zgłaszając zastrzeżenia. Wskazał, że całe miasto Lubawa znajduje się w granicy aglomeracji Lubawa – zgodnie z treścią rozporządzenia (a nie jak podano w planie tylko jego część wyznaczona granicą na załączniku do rozporządzenia). Burmistrz miasta Lubawa złożył zażalenie na postanowienie Zarządu Województwa. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w postanowieniem z dnia 4 października 2011 r. (SKO-73-278/11) utrzymało w mocy postanowienie Zarządu Województwa. Dnia 14 stycznia 2011 r. poprawiony, zgodnie z postanowieniem Zarządu Województwa, projekt planu został ponownie wysłany do uzgodnienia. Postanowieniem z dnia 3 stycznia 2012 r. uzyskał pozytywne uzgodnienie.

AD. b Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odmówił uzgodnienia ze względu na: brak zaznaczonych wszystkich stanowisk archeologicznych oraz niezgodne z obowiązującymi przepisami zapisy dotyczące form ochrony konserwatorskiej. Poprawiony projekt planu uzyskał uzgodnienie postanowieniem z dnia 16.05.2011 r.

AD. c. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie odmówił uzgodnienia ze względu na zapisy dotyczące drogi wojewódzkiej nr 541, w tym obsługę komunikacyjną terenów przyległych. Projekt planu został poprawiony i ponownie przekazany do uzgodnienia. Postanowieniem z dnia 18 maja 2011 r. uzyska pozytywne uzgodnienie.

7. W dniach od 30 stycznia do 20 lutego 2012 r. projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowym czasie do projektu zostało zgłoszonych 7 uwag. Burmistrz Miasta Lubawa Zarządzeniem Nr 28/2012 z dnia 26 marca 2012 r. rozpatrzył uwagi, uwzględniając 3 w całości, 2 w części. Nieuwzględnione uwagi dotyczyły zmniejszenia stawki opłaty planistycznej, którą Burmistrz obniżył z 30% do 15%.

8. W wyniku uwzględnienia uwag wprowadzono zmianę układu dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

9. Skorygowany projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 kwietnia do 7 maja 2012 r. W ustawowym terminie do projektu została zgłoszona 1 uwaga, którą Burmistrz uwzględnił w całości (Zarządzenie Nr/2012 z dnia 28 maja 2012 r.).

10. Burmistrz Lubawy skierował projekt planu pod obrady Rady Miasta Lubawa. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Lubawa o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.