

**Uchwała Nr XXXIII/235/2006  
Rady Miasta Lubawa  
z dnia 28 czerwca 2006r**

**(Dz.Urz. Woj. War – Maz Nr 140 poz 2096 z dn. 22.09.2006r)**

**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 2006 r. Nr 17, poz. 128) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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), Rada Miasta Lubawa co następuje:

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

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XI/81/2004 Rady Miasta Lubawa z dnia 11 lutego 2004 r. i Nr XII/98/2004 Rady Miasta Lubawa z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa.

2. Rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w postaci cyfrowej w skali 1:2000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje 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: MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; PS – terenów obiektów produkcyjno-składowo-magazynowych; KK – bocznic kolejowej użytku niepublicznego; W – ujęcia wody podziemnej;
- e) G, GP, T-18\*) – ustaleń obowiązującego planu miejscowego miasta Lubawy.

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

4. W granicach zmiany planu nie ustala się lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 3.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1 MW	Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1 PS, 2 PS, 3 PS	Terenów obiektów produkcyjno-składowo-magazynowych
1 KK	Bocznic kolejowej użytku niepublicznego
1W	Ujęcie wody podziemnej
G, GP, T-18*)	Ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa

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

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

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

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

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1W, działka nr 28 stanowi strefę ochrony bezpośredniego ujęcia wody podziemnej.

2. W w/w strefie zasady zagospodarowania terenu regulują przepisy prawa wodnego.

3. Teren oznaczony symbolem 1KK, stanowiący komponent Ekologicznego Systemu Miasta Lubawy, należy wzdłuż granicy z rzeką Elską urządzić w pasie szerokości 5 m pod zieleń krzewiastą i pojedyncze zadrzewienia.

4. Zabudowę lokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 1 MW należy kształtować w formie architektonicznej i gabarytach zbliżonych do historycznej zabudowy regionalnej. W elewacjach w/w zabudowy należy stosować tradycyjne materiały budowlane (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, drewno, tynki).

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami: 1-3 PS i 1 KK, przed przystąpieniem do inwestycji ustalonych w zmianie planu należy przeprowadzić sondażowe badania archeologiczne celem potwierdzenia lub wykluczenia występowania stanowisk archeologicznych na w/w obszarach. W przypadku wystąpienia stanowisk archeologicznych należy przeprowadzić wyprzedzające ratunkowe badania archeologiczne. Na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenia Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1 MW	1. Na oznaczonym terenie zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego 2. Zabudowę należy kształtować o wysokości czterech kondygnacji nadziemnych z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym. 3. Zadaszenie zabudowy należy kształtować w formie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°- 45°. 4. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 39%. 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 30%.
1 PS, 2 PS, 3 PS	1. Zabudowę należy kształtować jako budynki o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych. 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%.
1 KK	1. W budowie bocznic kolejowej odgałęzienia linii kolejowej użytku niepublicznego Zajęczkowo Lub. – Lubawa mają zastosowanie przepisy budowlane wraz z właściwymi przepisami kolejowymi.

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

#### § 7. 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, z zachowaniem następujących zasad :

- a) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami : 1-3 PS powinna wynosić 4000 m<sup>2</sup>.
- b) dostęp do dróg publicznych w/w działek należy zapewnić poprzez wydzielenie w oznaczonych terenach dróg wewnętrznych, o szerokości pasów drogowych minimum 12m.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną (dostęp do drogi publicznej) działek budowlanych należy zapewnić poprzez dojazdy z:

- a) drogi publicznej gminnej (ul. Przemysłowej) - dla terenu oznaczonego symbolem 3 PS;
- b) na zasadach organizacji dojazdów ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawy, o którym mowa w §10 pkt 1a.

2. W granicach zmiany planu ustala się :

- 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 zrealizować z miejskiej sieci wodociągowej;
- d) wody powierzchniowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego ) w granicach własnej działki budowlanej;

e) w robotach budowlanych elektroenergetycznych należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne.

3. 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.

4. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punkcie 2 a powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1 MW	-
1 PS, 2 PS, 3 PS	-
1KK	-

**§10.** 1. W granicach zmiany planu (z zastrzeżeniem pkt 2):

- a) tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawy (uchwały: Nr XL/289/98 Rady Miejskiej w Lubawie z dnia 26 maja 1998r. i Nr XL/216/2001 Rady Miejskiej w Lubawie z dnia 27 czerwca 2001 r. ogłoszone w Dziennikach Urzędowych Województwa Warmińsko – Mazurskiego Dz. Urz. W-M Nr 17 poz. 223 z dn. 31.08.1998r. oraz Dz. Urz. –M Nr 57 poz. 935 z dn. 10. 07.2001r.
- b) zamiast w/w planu obowiązuje w granicach zmiany planu treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu.

2. W obszarach oznaczonych symbolem G,GP,T-18\*) obowiązują ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa, o którym mowa w punkcie 1a.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubawy.

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

Przewodniczący Rady

Edward Pokojski