

**UCHWAŁA NR VI/47/2015
RADY MIASTA LUBAWA
z dnia 25 marca 2015 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa
dla dzielnicy przemysłowej**

(Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. poz. 1587 z dnia 28 kwietnia 2015r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2015.199), w związku z Uchwałą Nr XXXV/361/2014 Rady Miasta Lubawa z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa dla dzielnicy przemysłowej, po stwierdzeniu że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Lubawa Nr XXXIV/350/2014 z dnia 26 marca 2014 r., Rada Miasta Lubawa uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa dla dzielnicy przemysłowej zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczono na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXV/361/2014 Rady Miasta Lubawa z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa dla dzielnicy przemysłowej.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3.

§2. W planie nie ustala się:

- 1) minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak określenia ww. przestrzeni w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa, w granicach obszaru objętego planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak powyższej problematyki.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynkach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi lub gospodarczymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizującego podstawowe lub dopuszczalne przeznaczenie terenu, a także garaże do przechowywania pojazdów oraz budynki biurowe, administracyjne i socjalne związane z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwu spadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 5°;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynku, takie jak schody, okapy, dachy oraz balkony; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane na działce budowlanej lub dla terenów nieprzeznaczonych do zabudowy w granicach terenu, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na działce budowlanej lub dla terenów nieprzeznaczonych do zabudowy w granicach terenu, w przypadku ustalenia więcej niż jednego przeznaczenia należy traktować je łącznie lub zamiennie;
- 7) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 9) **udziału powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, wykonywaną w samodzielnych obiektach budowlanych lub w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach o innym przeznaczeniu;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, a dla obiektów budowlanych niebędących budynkami nieprzekraczalny wymiar pionowy obiektu zlokalizowanego na danym terenie; maksymalna wysokość zabudowy podana w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 4.1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały 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. Cyfra oznacza kolejny numer terenu. Następujący po niej symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 5) granice strefy uciążliwości od linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 6) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 7) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 8) przeznaczenie terenów – oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazują obowiązujące granice obszarów ustanowione odrębnymi aktami prawnymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. Wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące **podstawowe przeznaczenie terenu**:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**,
 - b) tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UM**;
- 2) tereny komunikacyjne:
 - a) tereny bocznic kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**,

- b) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDGP**,
- c) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
- d) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
- e) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 3) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) tereny urzędzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
 - b) tereny urzędzeń i obiektów kanalizacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;
- 4) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 5) tereny zieleni i wód:
 - a) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;
 - b) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
 - c) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
 - d) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
 - e) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
 - f) tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLd**;
 - g) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - a) 25 m od krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu KDL,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu KDD;
- 2) w przypadku wydzielenia nowych, niewyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 5 m od granicy działki wydzielonej drogi wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy na granicy działki budowlanej;
- 4) ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich budynków na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu;
- 5) ustala się kolorystykę i materiały wykończeniowe elewacji:
 - a) o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności szkła, betonu, cegły, drewna,
 - b) dla budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną obowiązuje jednolita kolorystyka,
 - c) budynków towarzyszących w dostosowaniu do kolorystyki zabudowy przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na działce;
- 6) ustala się w zakresie ogrodzeń:
 - a) maksymalną wysokość ogrodzeń mierzoną od poziomu urządzonego terenu nie większą niż 2,2 m,
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie w prześle stanowiącym łącznie nie mniej niż 50% jego powierzchni,
 - c) wysokość części pełnej cokołu nie większą niż 60 cm,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków i cokołów;
- 7) ustala się możliwość sytuowanie tablic i urzędzeń reklamowych:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia PU w formie:
 - wolnostojącej o wysokości nie większej niż 15 m i łącznej powierzchni na jednej działce budowlanej nie większej niż 18 m²,
 - na budynkach oraz w linii ogrodzenia, o łącznej powierzchni na jednej działce budowlanej nie większej niż 3 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UM wyłącznie na budynkach oraz w linii ogrodzenia, o łącznej powierzchni na jednej działce budowlanej nie większej niż 3 m².

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy;
- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt. 1 obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) ustala się przyporządkowanie pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
 - a) terenów oznaczonych na rysunku planu UM do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) terenów oznaczonych na rysunku planu RM do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice strefy ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych, będących zabytkami archeologicznymi wpisanymi do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

AZP Nr obszaru	AZP Nr stanowiska w obszarze	AZP Nr stanowiska w miejsc.	Funkcja	Chronologia
29-54	27	VII	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
29-54	28	VIII	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	epoka kamienna średniowiecze okres nowożytny
29-54	29	IX	śląd osadnictwa osada	epoka kamienna okres wpływów rzymskich
29-54	38	XIV	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze średniowiecze
29-54	46	XVIII	śląd osadnictwa	średniowiecze
29-54	48	XIX	śląd osadnictwa	średniowiecze
29-54	49	XX	śląd osadnictwa	średniowiecze
29-54	50	LIX	śląd osadnictwa	średniowiecze
30-54	39	LIII	śląd osadnictwa	średniowiecze

- 2) w granicach strefy ochrony archeologicznej, jak pkt 1. obowiązują przepisy odrębne jak dla zabytków archeologicznych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek jak dla nowych działek budowlanych, które zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) szerokość frontu działki na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PU, UM i RM nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 120° ,
 - d) podział nieruchomości musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 lit a dla potrzeb:
 - lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne dopuszczone ustaleniami planu,
 - f) ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
 - 8 m dla dróg o długości do 100 m włącznie,
 - 10 m dla dróg o długości powyżej 100 m,
 - g) w przypadku wydzielenia nieprzelotowej drogi wewnętrznej na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się granicę strefy uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 18 m liczonej w obie strony w poziomie od osi linii;
- 2) zakazuje się w granicach strefy uciążliwości, o której jest mowa w pkt. 1:
 - a) realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) nasadzeń drzew i krzewów gatunków, których wysokość może przekraczać 3 m;
- 3) ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągów średniego ciśnienia o szerokości 0,5 m liczonej w obie strony w poziomie od osi gazociągu, w granicach której zakazuje się:
 - a) wznoszenia obiektów budowlanych i ogrodzeń,
 - b) urządzania stałych składów i magazynów,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów;
- 4) ustala się granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, o szerokości 50 i 150 m liczonej od granic terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZC, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem miejscowym zapewnia droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDGP;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL oraz drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu KDD zapewniają obsługę w zakresie komunikacji dla terenów przyległych do nich;
- 3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem miejscowym dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie komunikacji dla nowo wydzielanych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) 8 m dla dróg o długości do 100 m łącznie,
 - b) 10 m dla dróg o długości powyżej 100 m;
- 4) w przypadku wydzielenia nieprzelotowej drogi wewnętrznej na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 5) ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą użytkowania obiektów budowlanych, na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja,
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w garażu i na podjeździe do garażu,
 - c) ilość miejsc do parkowania musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z sieciami, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych wzajemnych odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem jak lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDGP,
 - c) w przypadku braku możliwości spełnienia warunku jak lit a możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zapotrzebowania w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie na wodę z indywidualnych lub grupowych ujęć wody,
 - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- a) do systemu zbiorczej kanalizacji, z dopuszczeniem jak lit. b – obszar opracowania planu położony jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Lubawa, zgodnie z 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), dla której Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej,
 - b) do czasu realizacji systemu zbiorczej kanalizacji dopuszcza się budowę lokalnej sieci i oczyszczalni ścieków, w tym socjalno-bytowych, dostosowanej do rodzaju odprowadzanych ścieków lub rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe,
 - c) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej;
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- a) obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub lokalnego systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w niezbędne urządzenia podczyszczające, odprowadzanego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub do cieków naturalnych, kanałów lub rowów melioracyjnych po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg do gruntu po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych lub do systemu kanalizacji deszczowej,
 - c) możliwość wykorzystania gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
- a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz urządzeń kogeneracji, na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem: paliw płynnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, biomasy, odpadem poprodukcyjnym nie niebezpiecznym, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 10) w zakresie **łączności publicznej** – ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** – ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) ustala się tereny:
 - a) dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
 - b) dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
 - c) parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
 - c) urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
 - d) urządzeń i obiektów kanalizacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;
 - h) cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
 – jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji na każdym terenie, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych i melioracyjnych, dróg wewnętrznych, zieleni oraz ścieżek rowerowych.

§ 16. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu – ustala się stawkę w wysokości 15%.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.PU**, **2.PU** i od **4.PU** do **10.PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) parkingi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne budynki towarzyszące takie jak: budynki dozoru posesji, administracyjne, socjalne, garaże i budynki gospodarcze w formie budynków wolnostojących lub wbudowane w bryłę budynku przeznaczenia podstawowego,
 - b) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt. 1 i 2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
 - e) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień o funkcji izolacyjnej od strony sąsiednich terenów z dopuszczoną zabudową mieszkaniową,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80%,
 - h) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,08,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,5,
 - j) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 30°, z dopuszczeniem dachów krzywoliniowych,
 - k) liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, tworzonych od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 1 000 m²;
- 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 4 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 4;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – bezpośredni dostęp do drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL lub klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD albo dostęp do nich przez drogę wewnętrzną wyznaczoną na podstawie par. 12 pkt 3 i 4 albo przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) bocznicą kolejową dla celów prowadzonej działalności gospodarczej,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) parkingi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne budynki towarzyszące takie jak: budynki dozoru posesji, administracyjne, socjalne, magazynowe, garaże i budynki gospodarcze w formie budynków wolnostojących lub wbudowane w bryłę budynku przeznaczenia podstawowego,
 - b) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt. 1 i 2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 35 m,

- e) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień o funkcji izolacyjnej od strony sąsiednich terenów z dopuszczoną zabudową mieszkaniową,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80%,
 - h) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,1,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 2,0,
 - j) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 30°, z dopuszczeniem dachów krzywoliniowych,
 - k) liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, tworzonych od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 2 000 m²;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 4 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 4;
 - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – bezpośredni dostęp do drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL lub klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD albo dostęp do nich przez drogę wewnętrzną wyznaczoną na podstawie par. 12 pkt 3 i 4 albo przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.UM** do **5.UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe w formie budynków wolnostojących lub usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinne,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie budynków wolnostojących,
 - c) dopuszczalne nie więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku usługowym pod warunkiem ich ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami,
 - d) dopuszczalne budynki towarzyszące takie jak: garaże i budynki gospodarcze w formie budynków wolnostojących o łącznej powierzchni całkowitej zabudowy nie większej niż 100 m² lub wbudowane w bryłę budynku, o którym mowa w lit. a i b,
 - e) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt. 1 i 2,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - budynków jak lit a i b nie większa niż 12 m,
 - budynków pozostałych nie większa niż 6 m,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 35%,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - j) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05,
 - k) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,8,
 - l) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - m) liczba miejsc do parkowania:
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal usługowy;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.UM i 5.UM nakaz projektowania i budowania obiektów budowlanych wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami w związku z położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 15;
- 5) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, tworzonych od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 1 000 m²;

- 6) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 4 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 4;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji – bezpośredni dostęp do drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL lub klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD albo dostęp do nich przez drogę wewnętrzną wyznaczoną na podstawie par. 12 pkt 3 i 4 albo przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny bocznic kolejowej;
- 2) przeznaczeni dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDL** do **2.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczeni dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDD** do **4.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczeni dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt. 1 i 2,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 6 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 5%,
 - f) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,005,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05,
 - h) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, tworzonych od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 100 m²;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - bezpośredni dostęp do drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt. 1 i 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80%,
 - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,5,
 - g) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – bezpośredni dostęp do drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń i obiektów kanalizacyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne budynki towarzyszące takie jak: budynki dozoru, administracyjne, socjalne, garaże i budynki gospodarcze,
 - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt. 1 i 2,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80%,
 - f) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,
 - h) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla istniejącego zagospodarowania terenu wjazd z istniejącego zjazdu z drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDGP,
 - b) dla nowoprojektowanego zagospodarowania terenu obsługa komunikacyjna możliwa wyłącznie po przebudowie układu komunikacyjnego w obrębie istniejącego skrzyżowania w km 338+936 z drogą wojewódzką nr 537 na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.R** do **8.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi,
 - b) zakaz grodzenia terenu,
 - c) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne nie większa niż 12 m,
 - budynki pozostałe nie większa niż 15 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 15%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,01,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,3,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych, inwentarskich i garażowych,

- g) liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
- h) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, tworzonych od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 10 000 m²;
- 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 4 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 4.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.RM** do **3.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi związane z rolnictwem,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt. 1 i 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne nie większa niż 12 m,
 - budynki pozostałe nie większa niż 15 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 55%,
 - e) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,6,
 - g) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych, inwentarskich i garażowych,
 - h) liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
- 4) dopuszczalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, tworzonych od wejścia w życie niniejszej uchwały nie mniejsza niż 1 000 m²;
- 5) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 4 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka będzie wydzielana po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 4;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenu 1.RM i 2.RM bezpośredni dostęp do drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną wyznaczoną na podstawie par. 12 pkt 3 i 4 lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
 - b) dla terenu 3.RM z drogi publicznej położonej poza granicą opracowania planu miejscowego.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZN** do **2.ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz grodzenia terenu,
 - c) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne budynki towarzyszące takie jak: kaplice, domy pogrzebowe, kostnice, budynki administracyjno-gospodarcze,
 - b) dopuszczalne obiekty małej architektury,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w par. 7 pkt. 1 i 2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 15%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
 - g) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,001,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05,
 - i) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów o większym nachyleniu połaci dachowych dla budynku kaplicy;
 - j) liczba miejsc do parkowania – miejsca do parkowania zapewnione na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KP;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – bezpośredni dostęp do drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD lub dostęp do niej przez teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KP.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZI** do **3.ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną niską i wysoką, komponowaną z uwzględnieniem izolacji akustycznej i widokowej terenów oraz kształtowania krajobrazu,
 - b) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi za wyjątkiem ciągów pieszo-jezdnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.Zdo** do **6.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne zagospodarowanie dla celów sportu i rekreacji nie wymagające utwardzenia terenu,
 - c) dopuszczalne prowadzenie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych nie wymagające utwardzenia terenu,
 - d) zakaz grodzenia terenu,
 - e) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZL** do **3.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi,
 - b) dopuszczalne rekreacyjne wykorzystanie lasu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) zakaz grodzenia terenu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZLd** do **2.ZLd** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi,
 - b) dopuszczalne rekreacyjne wykorzystanie lasu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) zakaz grodzenia terenu.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.WS** do **6.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – dopuszczalna realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubawa.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR ...
RADY MIASTA LUBAWA
z dnia 25 marca 2015 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2015.199) Rada Miasta Lubawa rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja celów publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel oraz budowa sieci i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

§ 2.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu miast Lubawa lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Budowa i modernizacja dróg publicznych finansowana będzie zgodnie aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego oraz ustawy o drogach publicznych, z budżetu Miasta Lubawa lub współfinansowane ze środków zewnętrznych.

3. Budowa i modernizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, z budżetu Miasta Lubawa lub współfinansowane ze środków zewnętrznych.

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR ...
RADY MIASTA LUBAWA
z dnia 25 marca 2015r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie
wyłożenia do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2015.199) Rada Miasta Lubawa rozstrzyga co następuje

§ 1. Uwaga nr 1:

- 1) data wpływu uwagi: 19-02-2015 r.;
- 2) zgłaszający uwagę: Ewertowski Edward i Ewertowska Helena;
- 3) treść uwagi:
 - a) wnoszą o dopuszczenie na terenie oznaczonym na planie symbolem 9-R (rozdział 3 § 27) możliwość zabudowy zagrodowej wraz z zabudową pod usługi związane z rolnictwem oraz budynkami towarzyszącymi oraz możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej na odrębnej działce o szerokości minimalnej jedynie dla zapewnienia płynności ruchu,
 - b) wnoszą o dopisanie w rozdziale 2 § 10 pkt.2 e możliwość wydzielenia działki „...mniejszej niż określono w pkt 2 lit. a oraz b dla potrzeb” (A było jedynie „ w pkt 2 lit. a"...) dopisanie „lit b” pozwoli na wydzielenie działki jedynie pod drogę wewnętrzną zapewniając komunikację wzdłuż naszych nieruchomości tj. dz. nr 62 i 63;
- 4) rozstrzygnięcie uwagi:
 - a) uwzględnić uwagę w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy zagrodowej na terenie 9-R;
 - b) nie uwzględnić w części dotyczącej dodania w par. 10 pkt. 2 lit. e „*oraz b dla potrzeb*” ponieważ o możliwości wydzielenia dróg wewnętrznych na obszarze planu jest mowa w par. 12 pkt. 3 uchwały. Par. 10 odnosi się do procedury scalania i podziału nieruchomości. Uwzględnić również możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych z uprzednio scalonych nieruchomości o parametrach mniejszych niż ustalony minimalny front działki budowlanej (par. 10 pkt 2 lit. f);
 - c) nie uwzględnić w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy usługowej ze względu na brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa, które na terenach rolnych nie dopuszcza zabudowy usługowej.