UCHWAŁA NR VIII/58/2019
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM

z dnia 4 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz.1945 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) w związku z uchwałą Nr XLII/274/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 5 czerwca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. zmienioną uchwałą Nr XVIII/109/08 Rady Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie z dnia 12 lutego 2008 r. oraz uchwałą Nr XLIII/253/2014 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 18 marca 2014 r., oraz uchwałą Nr XXXIX/245/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 20 lutego 2018 r., zwaną dalej „planem".

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Nr XLII/274/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 5 czerwca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załączniki do uchwały nr 1, 2, 3, 4, 5, 6;
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 7 do uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 8 do uchwały.

§ 2. 1. **Przedmiotem ustaleń planu są:**

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczaniem usług oznaczony na rysunku planu symbolem MNU;
3) teren zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe handlowe, oznaczony na rysunku planu symbolem UH;
4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
5) teren zabudowy przemysłowo-składowej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem PS/U;
6) teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem PU;
7) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
8) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R, RZ;

9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

10) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;

2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, § 6 uchwały;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;

5) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, § 9 uchwały;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;

7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 11 uchwały;

8) zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji, § 12 uchwały;

9) zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, § 13 uchwały;

10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, § 14 uchwały;

11) przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; § 15 uchwały;

12) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 16 uchwały;

13) określenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 17 uchwały.

§ 3. 1. **Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:**

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;

4) granica terenu objętego planem.

2. Następujące elementy pokazano informacyjnie: oznaczenia przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV napowietrznej – załącznik nr 6.

3. Następujące oznaczenia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

2) granice terenów objętych prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

4. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i nie są obowiązujące.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;

3) elementach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków i obiektów budowlanych oraz istniejącego zagospodarowania działki z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku lub obiektu budowlanego w miejsce istniejącego z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 uchwały oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3 uchwały;

7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

8) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć za wyjątkiem okapów, gzymsów i wykuszy, które tę linię mogą przekroczyć nie więcej jak o 0,50 m, oraz balkonów i schodów zewnętrznych, które tę granice mogą przekroczyć nie więcej jak o 1,3 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 uchwały nie stanowią inaczej;

10) wysokości zabudowy wyrażonej w metrach - należy przez to rozumieć pionowy wymiar pomiędzy najniżej położonym punktem terenu na obwodzie budynku lub obiektu budowlanego a odpowiednio wierzchem kalenicy lub najwyżej położonym punktem obiektu;

12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 20^0.

Rozdział 2
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1) w granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;

2) ustala się następującą formę ogrodzeń:

   a) na całym terenie objętym planem z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo - składową, zabudowę produkcyjno-usługową, zabudowę zagrodową oraz terenów rolnych, ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,60 m,

   b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo - składową oraz zabudowę produkcyjno-usługową ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 2,00 m,

c) na terenach rolnych i przeznaczonych pod zabudowę zagrodową forma i wysokość ogrodzenia stosownie do potrzeb,

d) na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów wymienionych pod lit. b i c, ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych za wyjątkiem słupów i cokołów;

e) ustalona forma i wysokość ogrodzeń od strony dróg dotyczy dróg publicznych i wewnętrznych, natomiast nie dotyczy ciągów pieszych, rowerowych i terenu po zlikwidowanej linii kolejowej;

3) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale 3 uchwały.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) teren uwidoczniony na załącznikach nr 5 i 6 do uchwały w części znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Drwęcy" PLH280001, w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne;

2) koryto rzeki Drwęca oraz pas terenu szerokości 5,00 m po obu stronach rzeki stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca", w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne – załącznik nr 5 do uchwały;

3) pozostałe tereny objęte planem położone są poza obszarami objętymi terytorialnymi formami ochrony przyrody;

4) poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów należy przyjąć następująco:

a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol na rysunku planu MN) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (symbol na rysunku planu MNU) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,

c) dla terenu zieleni urządzonej (symbol na rysunku planu ZP) – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) dla terenu zabudowy zagrodowej (symbol na rysunku planu RM) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;

5) ustala się następujące nakazy:

a) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych,

b) chronić istniejącą zieleń w szczególności drzewa,

c) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyty ludzi należy uwzględniać uciążliwość akustyczną dróg poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

7) zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, formy ogrodzeń oraz poprzez ustalenie rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze planu (załącznik nr 1) znajduje sie budynek objęty ochroną konserwatorską wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;

2) zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach nieruchomych, o których mowa w pkt 1, odbywa się w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren w liniach rozgraniczających drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL;

2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych ustala się następujące zasady:

   a) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów małej architektury, elementów systemu informacji i reklamy miejskiej, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, wiat przystankowych, w tym zintegrowanych z kioskami z prasą i kwiatami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) zakazuje się sytuowania wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp., jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy województwa Warmińsko-Mazurskiego nie został sporządzony; w związku z tym wyniki audytu krajobrazowego nie mogą być uwzględnione w niniejszej zmianie planu;

2) w granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zasięg wody Q 1% oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 5); na tym terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami prawa wodnego;

3) w granicach planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenie objętym planem procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce gruntami, nie przewiduje się;

2) w przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału ustala się następujące parametry działek budowlanych:

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług:

      - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2,

      - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m,

   b) zabudowa przemysłowo-składowa, produkcyjno - usługowa, zabudowa usługowa-usługi handlu:

      - minimalna powierzchnia działki – 1 000 m^2,

      - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m,

   c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi obsługującej $70^0 \div 90^0$;

3) w przypadku realizacji jednego obiektu na dwóch lub więcej działkach, parametry i wskaźniki zagospodarowania należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.

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

1) wzdłuż linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15kV (załącznik nr 6 do uchwały) ustala się teren ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny) o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) zasady zagospodarowania wymienionych w pkt 1 terenów regulują przepisy odrębne;

3) na terenach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii; w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie;

5) dopuszcza się zabudowę działek wydzielonych przed wejściem w życie planu, które nie spełniają ustalonych w planie minimalnych wymiarów działek budowlanych, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;

6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą być przeznaczone wyłącznie na usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) drogą układu nadrzędnego jest droga krajowa nr 15 projektowana w parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego o przebiegu peryferyjnym do obszaru miasta po stronie wschodniej;

2) powiązanie miasta z drogą układu nadrzędnego w stanie istniejącym poprzez istniejące skrzyżowania;

3) po zrealizowaniu obwodnicy miasta Nowe Miasto Lubawskie wg pkt 1 powiązanie miasta z drogą nr 15 poprzez skrzyżowania zlokalizowane poza obszarem miasta;

4) wyznacza się linie rozgraniczające tereny przewidziane pod komunikację publiczną i wewnętrzną oraz określa klasyfikację układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3 uchwały;

5) ustala się obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji wyłącznie na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) ilość miejsc postojowych przyjmować wg poniższych wskaźników:

   a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe,

   b) dla zabudowy usługowej: minimalnie 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym:

      - dla handlu: min. 2,0 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

      - dla usług biurowo-administracyjnych: min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

   c) dla zabudowy przemysłowej i produkcyjnej należy zapewnić minimum 0,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni całkowitej budynku,

   d) dla magazynów i hurtowni należy zapewnić minimum 0,15 miejsca na 100 m^2 powierzchni całkowitej budynku,

   e) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować w ilości:

- jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi 6÷15 – 1 miejsce parkingowe,
- jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi 16÷40 – 2 miejsca parkingowe,
- jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi 41÷100 – 3 miejsca parkingowe,
- jeśli wszystkich stanowisk jest więcej niż 100 – 4 % wszystkich miejsc parkingowych;

7) wartości wyrażone ułamkiem należy zaokrąglić w górę do jednego miejsca parkingowego.

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

1) ustala się następujące ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   a) zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
      - w obrębie linii rozgraniczających dróg lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg; zasada ta nie dotyczy dopuszczenia lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę krajową nr 15, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
      - na terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,
      - realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV,
      - możliwości lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały,
   b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i korektę średnic, zmianę przebiegu sieci, zamianę sieci napowietrznych na doziemne, likwidację obiektów, sieci i urządzeń,
   c) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zasady zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
   b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych należy przewidzieć realizację hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zasady odprowadzenia ścieków:
   a) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) tereny położone w aglomeracji Nowe Miasto Lubawskie zostały skanalizowane zgodnie z zapisami Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyznaczenia aglomeracji Nowe Miasto Lubawskie- tereny na załącznikach nr 1, 3, 4, 5 do uchwały,
   c) dla terenów położonych poza zasięgiem aglomeracji, o której mowa w pkt b, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi - tereny na załącznikach nr 2 i 6 do uchwały;
4) zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zasady zaopatrzenia w gaz:
   a) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej średniego ciśnienia,

b) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozbudowywaną rozdzielczą sieć gazową,

c) dla sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia należy zachować minimalne odległości od obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;

6) zasady zaopatrzenie w ciepło - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł zbiorczych lub ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 5 lit. a;

7) w zakresie telekomunikacji ustala się:

a) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne,

c) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;

8) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi; dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii (kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne) z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 3
Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi komunikacyjnej, parametrów działek budowlanych:

Symbol terenu	Ustalenia dotyczące załącznika nr 1
B-81aUH	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, sieci infrastruktury technicznej; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg uchwały § 4 pkt 6, b) na terenie znajduje się budynek objęty ochroną konserwatorska, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu; obowiązuje ustalenia zawarte w § 7 uchwały, c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 ÷ 2,0 dla działki budowlanej, d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej, f) wysokość zabudowy: do 12,00 m, maksimum trzy kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym, g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci

	dachowych: $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowania dachów płaskich; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną (ulicę Grunwaldzką); linia ta dotyczy wszystkich obiektów budowlanych; żaden element obiektu budowlanego w tym budynku nie może przekroczyć tej linii; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1 000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej (ulica Grunwaldzka) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
Symbol terenu	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 2**
A-131aMN A-131bMN	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 ÷ 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej, e) wysokość zabudowy: - wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, - wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, - wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,00 m; f) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu - lub jednopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, g) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki, 10,00 m od linii rozgraniczającej planowaną drogę wojewódzką oraz 4,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna działek z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.21.
A-KDW.21.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym, b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 10,00 m, b) szerokość placu manewrowo-zwrotnego – 20,00 m.
10KDL 1/2	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej, ulica Kamionki, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m; w rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.
Symbol terenu	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 3**
D-36PS/U	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa przemysłowo-składowa,

	b) dopuszczalne – zabudowa usługowa, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ÷ 1,5 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej, e) wysokość zabudowy do 12,00 m, f) dachy płaskie lub strome, dwu lub wielopołaciowe; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: $20^0 \div 45^0$; 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej ścieżkę rowerową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1 000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej (ulica Wyspiańskiego).
Symbol terenu	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 4**
B-6aMNU	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% działki budowlanej, b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 ÷ 0,9 dla działki budowlanej, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej, d) wysokość zabudowy: - wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, - wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, - wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9,00 m, e) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub jednopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, f) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Iławską; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna działek z przyległej drogi publicznej (ulica Iławska) i poprzez działkę sąsiednią na zasadzie służebności.
B-8ZP B-9ZP	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona, b) dopuszczalne: ogrody przydomowe, sieci infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią; od strony terenów przemysłowych należy stosować zieleń o funkcji izolacyjnej, b) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem wymienionych w pkt 1 lit. b i w § 13 pkt 7 lit. c uchwały.
B-10PU	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa produkcyjno - usługowa,

	b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) w ramach przeznaczenia podstawowego można realizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2; 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ÷ 1,8 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej, e) wysokość zabudowy: maksimum 12,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego lub do wierzchu stropu nad ostatnią kondygnacją, f) geometria dachu: dachy płaskie lub strome; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej przyległą drogę publiczną (ulica Grunwaldzka) i na linii elewacji istniejącego budynku, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; linia ta dotyczy wszystkich obiektów budowlanych; żaden element obiektu budowlanego w tym budynku nie może przekroczyć tej linii; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię działki – 1000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej (ulica Grunwaldzka) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
Symbol terenu	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 5**
B -3aRZ	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: teren rolny –użytek łąkarski, b) dopuszczalne: obiekty infrastruktury niezbędnej dla obsługi szlaku kajakowego, obiekty małej architektury; 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia zajęta przez obiekty małej architektury i infrastruktury - maksymalnie 10% powierzchni terenu elementarnego, b) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie – 0,1 terenu elementarnego, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie ma zastosowania, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 90 % terenu elementarnego, e) wysokość zabudowy do 5,00 m, 3) teren położony w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 uchwały; 4) teren położony w większości w granicach obszaru Natura 2000, Dolina Drwęcy PLH 28001; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1 uchwały; 5) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2 uchwały; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,00 m od linii rozgraniczającej przyległą drogę publiczną (ulica Mszanowska) i 2,00 m od granicy rezerwatu przyrody “Rzeka Drwęca”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek ustala się minimalną powierzchnię działki – 3000 m^2; 8) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej (ulica Mszanowska).
Symbol terenu	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 6**
A-152RM	1) przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa zagrodowa; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,

	c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ÷ 1,2 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej, e) wysokość zabudowy do 12,00 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym, f) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dla zabudowy garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 3) część terenu położona jest w granicach obszaru Natura 2000, Dolina Drwęcy PLH 28001; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1 uchwały; 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej tereny po zlikwidowanej linii kolejowej, a w części południowej po linii elewacji istniejącego budynku oraz 4,00 m od linii rozgraniczającej drogę przyległą do północnej granicy terenu objętego planem; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z terenem rolnym; 5) w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2; 6) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej (ulica Kopernika).
A-153R	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny rolne, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nienaruszający przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 3) zasady zagospodarowania terenu: a) uprawy polowe do adaptacji, b) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b oraz w § 13 pkt 7 lit. c uchwały.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla całego obszaru objętego planem w wysokości 30 %.

§ 17. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są sieci: kanalizacyjna, wodociągowa, deszczowa, budowa i utrzymanie dróg gminnych.

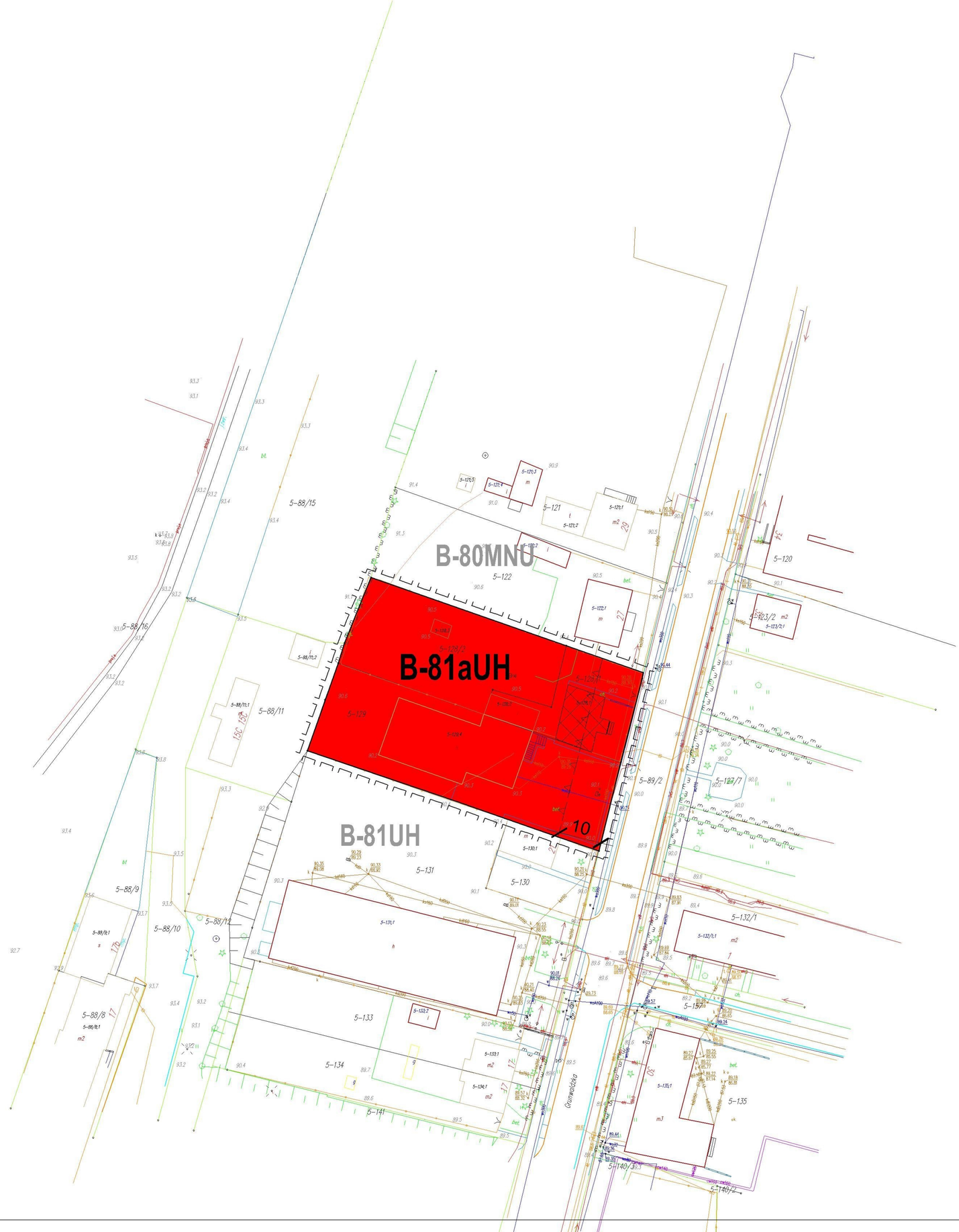
§ 18. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, uchwalonego uchwałą nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 109 z dnia 22 sierpnia 2005 r. poz. 1453 zmienioną uchwałą Nr XVIII/109/08 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 12 lutego 2008 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 46 z dnia 26 marca 2008 r. poz. 991 oraz uchwałą Nr XLIII/253/2014 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 18 marca 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego dnia 30 kwietnia 2014 r. poz. 1752, oraz uchwała Nr XXXIX/245/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 20 lutego 2018 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego z dnia 3 kwietnia 2018 r. poz. 1465, odnoszące się do terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Miasta Lubawskiego.

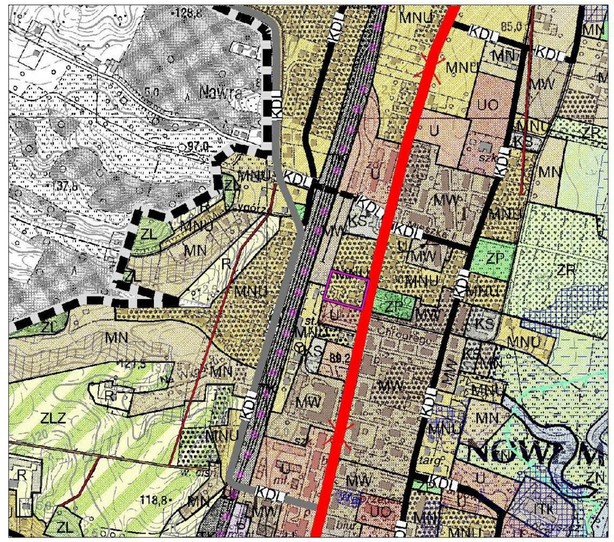
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Nadolski



WYRYS ZE STUDIUM
MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE



teren objęty zmianą planu

MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków

10 wymiary

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

UH zabudowa usługowa - usługi handlowe

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m

ROŻEN&ROŻEN architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

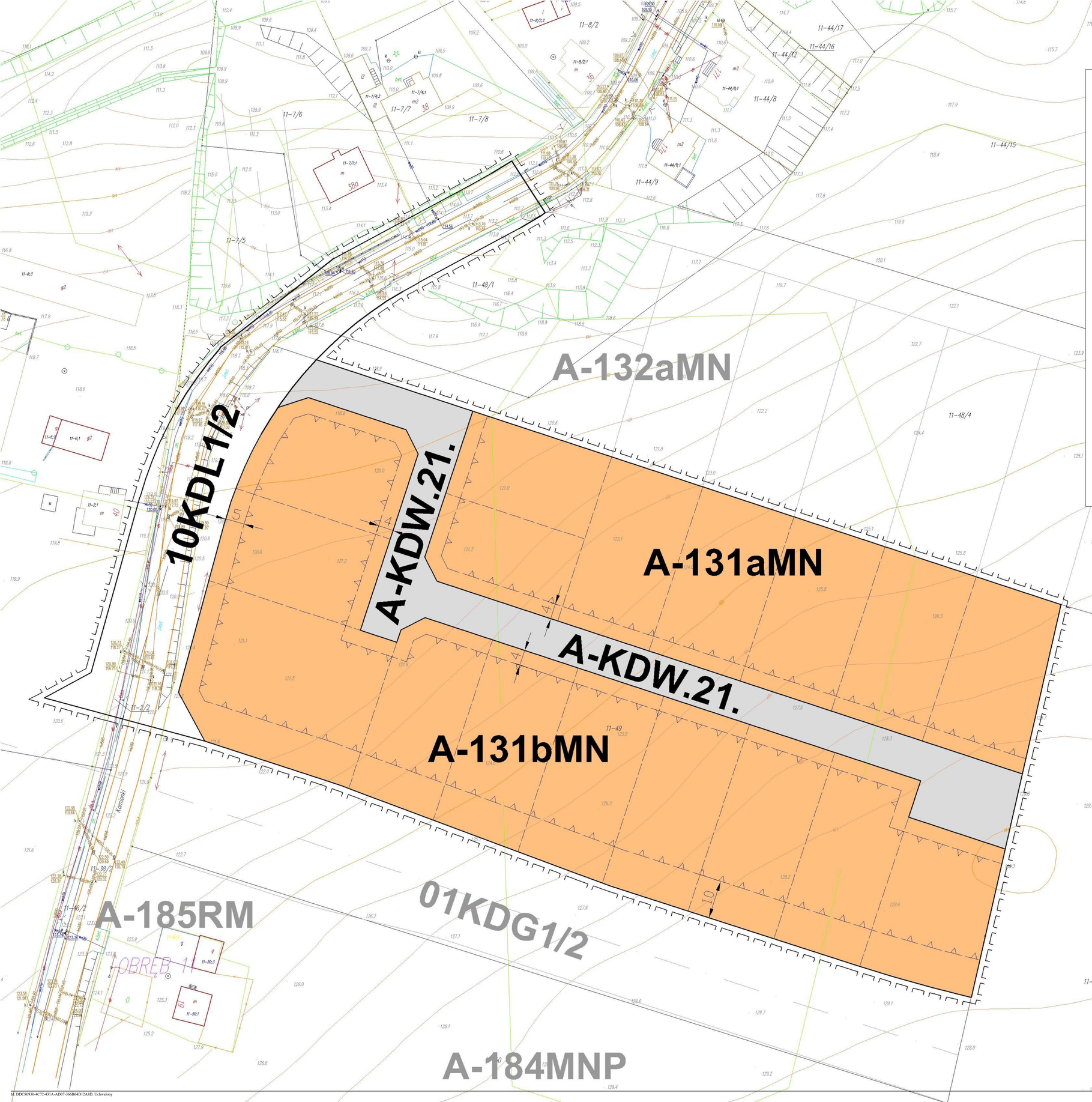
skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

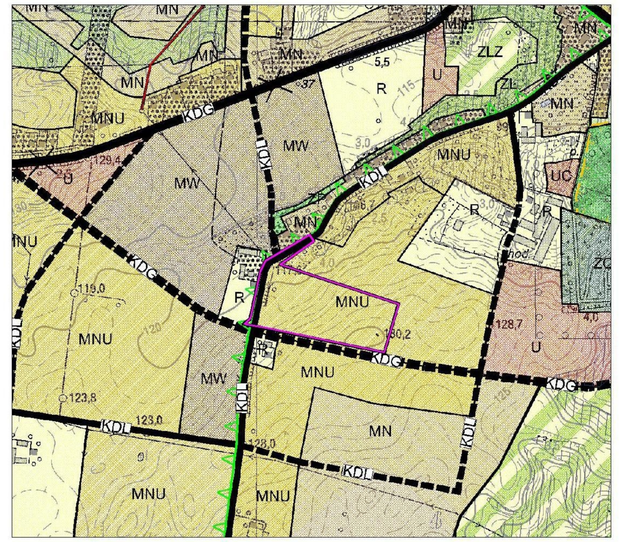
opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 1
do Uchwały Nr VIII/58/2019
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 4 czerwca 2019 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



WYRYS ZE STUDIUM MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE



teren objęty zmianą planu

MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie wewnętrznego podziału
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- **MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- **KDW** droga wewnętrzna
- **KD** tereny ulicy publicznej
- L - ulica klasy lokalnej

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m

ROŻEN&ROŻEN architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

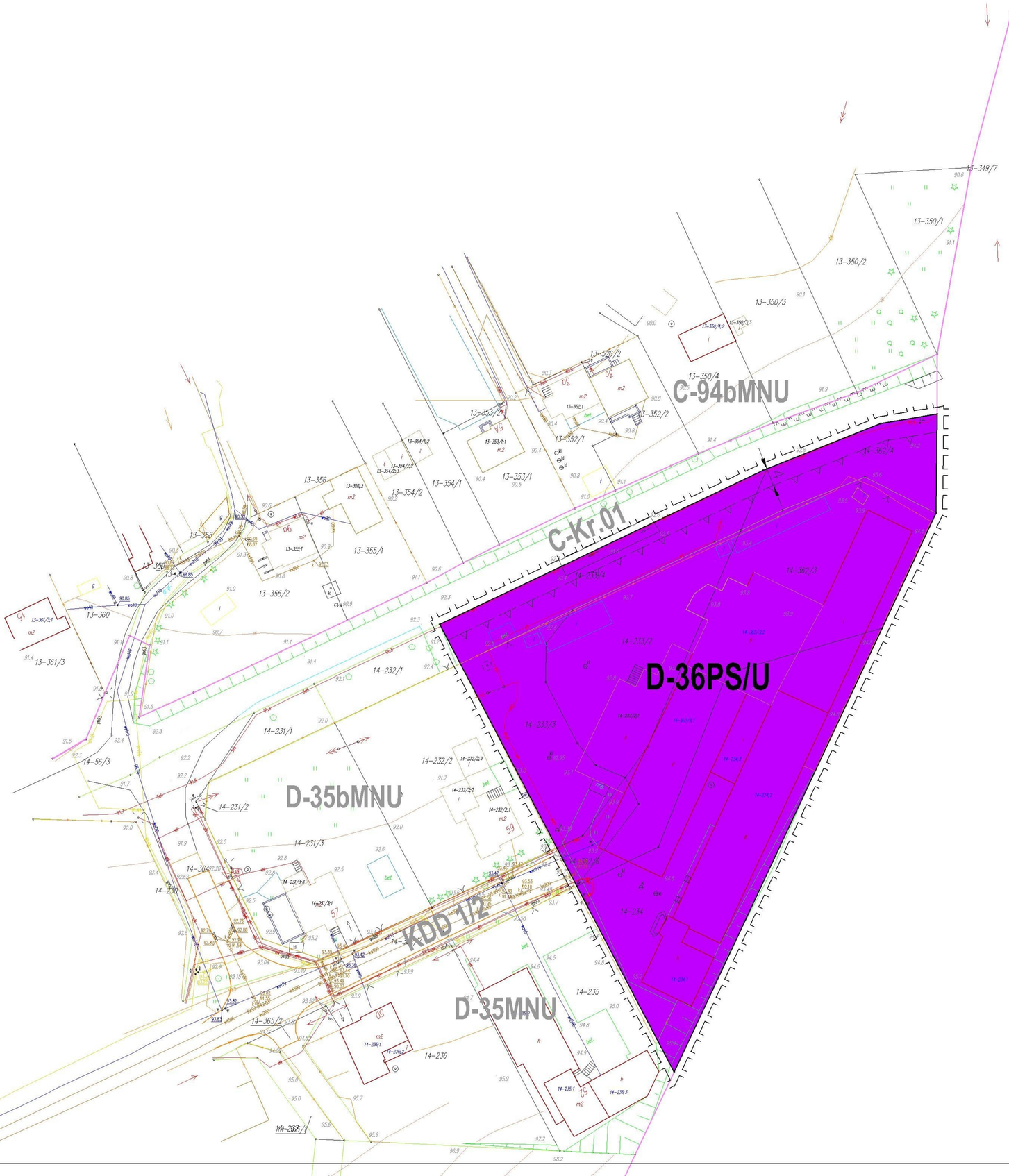
skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

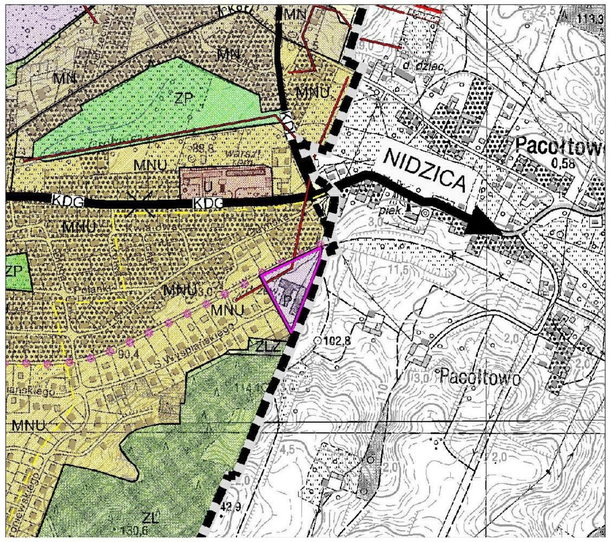
opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 2
do Uchwały Nr VIII/58/2019
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 4 czerwca 2019 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



WYRYS ZE STUDIUM
MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE



teren objęty zmianą planu

P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

10 wymiary

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

PS/U zabudowa przemysłowo-składowa z dopuszczeniem usług

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m

ROŻEŃ&ROŻEŃ architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

skala 1 : 1000

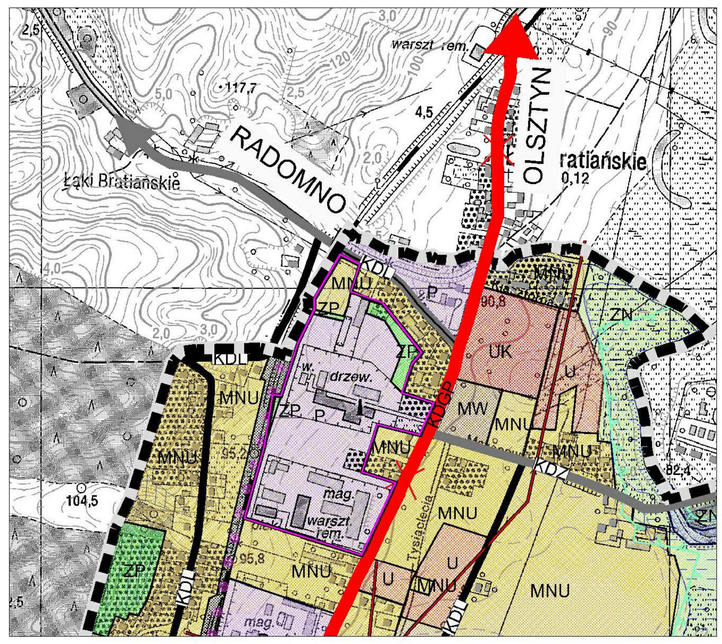
główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożeń
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **3**
do Uchwały Nr VIII/58/2019
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 4 czerwca 2019 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

WYRYS ZE STUDIUM
MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE



teren objęty zmianą planu

MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

ZP tereny zieleni urządzonej

B-6aMNU

B-6MNU

B- 8ZP

B- 9ZP

B-10PU

B-11 MNU

B-74ZP

B-73MNU

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

wymiary

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

PU zabudowa produkcyjna i usługowa

MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług

ZP zieleń urządzona

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

skala 1 : 1000

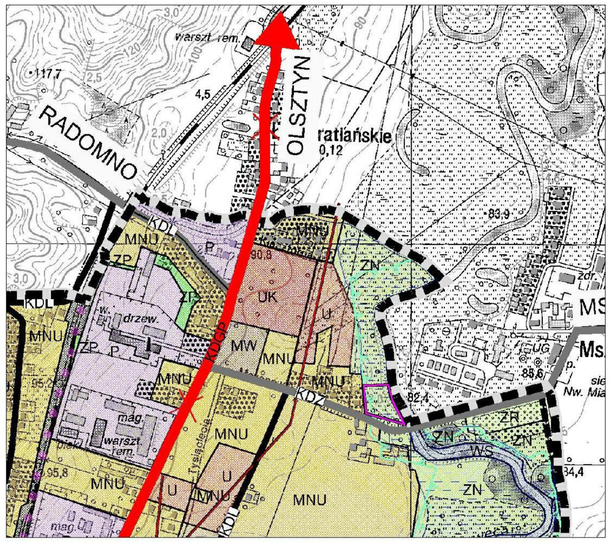
główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożeń
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **4**
do Uchwały Nr VIII/58/2019
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 4 czerwca 2019 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

WYRYS ZE STUDIUM
MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE



teren objęty zmianą planu

ZN tereny zieleni nieurządzonej

granica obszaru NATURA 2000 Dolina Drwęcy PLH 280001

obszary szczególnego zagrożenia powodzią

B-3aRZ

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

II. TERENY CHRONIONE

obszary zagrożone powodzią

Rezerwat przyrody "Rzeka Drwęca"

granica obszaru Natura 2000 obszar o znaczeniu dla Wspólnoty "Dolina Drwęcy" PLH 280001

III. PRZEZNACZENIE TERENÓW

RZ teren rolny

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m

ROŻEN&ROŻEŃ architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

skala 1 : 1000

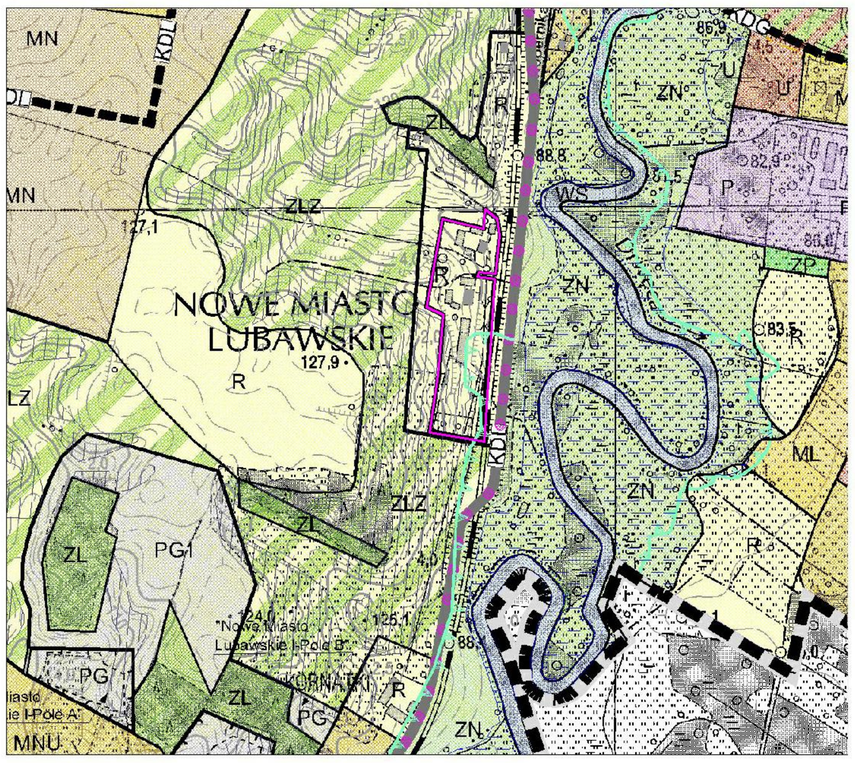
główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożeń
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **5**
do Uchwały Nr VIII/58/2019
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 4 czerwca 2019 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

WYRYS ZE STUDIUM
MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE



teren objęty zmianą planu

R tereny rolnicze

granica obszaru NATURA 2000 Dolina Drwęcy PLH 280001

A-152RM

A-153R

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

II. TERENY CHRONIONE

granica obszaru Natura 2000 - obszar o znaczeniu dla Wspólnoty "Dolina Drwęcy" PLH 280001

obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

III. PRZEZNACZENIE TERENÓW

RM zabudowa zagrodowa

R rola

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m

ROŻEN&ROŻEN architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **6**
do Uchwały Nr VIII/58/2019
Rady Miejskiej w Nowym Mieście
Lubawskim z dnia 4 czerwca 2019 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VIII/58/2019

Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim

z dnia 4 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2019 r. do 30 kwietnia 2019 r.

Dnia 17 kwietnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

W wyznaczonym terminie składania uwag do Burmistrza Nowego Miasta Lubawskiego nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr VIII/58/2019

Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim

z dnia 4 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506),
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1530 ze zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie objętym ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie nakładów finansowych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- wydzielenie i wykup terenu pod poszerzenie istniejącej drogi,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacyjną.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz środków gminnej spółki powołanej do realizacji zadań w zakresie gospodarki wodnościekowej. Nakłady inwestycyjne gminy równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również tzw. „renta planistyczna", płacona na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem ww. zmiany planu oraz zwiększony podatek od nieruchomości i od czynności cywilnoprawnych. Zasady finansowania ww. inwestycji gminnych odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Uzasadnienie

1.**Podstawa prawna:** art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 ze zm.).

2.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny objęte projektem zmiany planu położone są w granicach administracyjnych miasta Nowe Miasto Lubawskie. Zmianą objęto obszary pokazane na rysunku planu składającego się z 6 załączników. Zmiany wynikają z potrzeb Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie i wniosków właścicieli terenów.

Zmianami objęto następujące tereny i zagadnienia:

Zał. nr 1

Teren przeznaczony w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkalno-usługową przy ulicy Grunwaldzkiej przeznacza się pod zabudowę usługową- usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2.

Zał. nr 2

Teren położony przy ulicy Kamionki przeznaczony w obowiązującym planie na cele rolne przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

Zał. nr 3

Teren zabudowy przemysłowo-składowej przy ulicy Wyspiańskiego pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu. Zmiana polega na umożliwieniu bardziej intensywnej zabudowy poprzez zmianę wskaźnika intensywności zabudowy.

Zał. nr 4

Teren zabudowy produkcyjno – usługowej oraz tereny dróg wewnętrznych i zieleni przy ulicy Grunwaldzkiej. Przeznaczenie terenu pozostaje bez zmian.. Celem zmiany jest likwidacja dróg wewnętrznych. Zmianę tę można przeprowadzić ponieważ likwidowane drogi obsługują teren produkcyjno – usługowy należący do jednego właściciela. Niewielki fragment terenu przeznacza się pod zabudowę mieszkalno-usługową jako kontynuacja zabudowy przy ulicy Iławskiej.

Zał. nr 5

Część terenu rolnego przy ulicy Mszanowskiej przeznacza się pod zieleń urządzoną w celu zagospodarowania w sposób służący użytkownikom szlaku wodnego. Zmiana podyktowana jest potrzebą urządzenia tego terenu, który obecnie użytkowany jest przez turystów wodnych w sposób nieformalny.

Zał. nr 6

Zmianą objęto teren zabudowy zagrodowej. Funkcja zabudowy zagrodowej pozostała bez zmian. Powiększono teren przeznaczony pod zabudową zagrodową w celu umożliwienia dalszej rozbudowy siedliska.

Dla wszystkich terenów objętych zmianą planu miejscowego, zmienioną wersję planu dostosowano do obecnych wymogów prawnych.

Jak z powyższego wynika, zmiany planu w większości dotyczą terenów zabudowanych. Zmianie podlega forma zabudowy i niektóre parametry. Dwie zmiany dotyczą terenów rolnych z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe i obsługę szlaku wodnego. Oba tereny położone są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

Wymogi określone w pkt. 2 realizuje się poprzez szereg ustaleń dla terenu objętego projektem zmiany planu. Projekt zmiany planu zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu w tym kształtowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego oraz

potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Na części terenów objętych zmianą planu występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują znaczna część terenu przeznaczonego pod zieleń urządzona (zał. nr 5) związane z obsługą szlaku wodnego. W ustaleniach zmiany planu, zarówno w części graficznej jak i tekstowej zawarte są stosowne ustalenia z powołaniem się na przepisy odrębne.Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (zał. nr 6) uwidocznione są na rysunku planu i w tekście zawarto stosowne ustalenia. Zatem uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało spełnione poprzez przeprowadzenie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez informację na stronie internetowej gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu.

W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z wymogami ustawowymi.

3.Zgodność z wynikami opracowania „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie i ocena aktualności studium oraz planów miejscowych”

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie i ocena aktualności studium oraz planów miejscowych została opracowana w listopadzie 2016 r. i uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim Nr XXV/157/2016 z dnia 14 .12. 2016 r.

Sporządzana zmiana planu nie stoi w sprzeczności z wynikami analizy.

4.Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Tereny objęte zmianą planu położone są w granicach miasta Nowe Miasto Lubawskie. Jest możliwość bezproblemowego uzbrojenia terenów w podstawowe instalacje i posiadają one dostęp do drogi publicznej.

Inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy nie zmieniły się w stosunku do obowiązującej wersji planu w związku z czym uchwalenie zmian planu nie będzie generować znaczących dodatkowych kosztów. Zmiana planu nie będzie miała znaczącego wpływu na finanse publiczne.