



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 5 listopada 2013 r.

Poz. 3010

UCHWAŁA NR XXXIX/244/2013 RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE Z/S W MSZANOWIE

z dnia 25 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian

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 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21), Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w miejscowości Mszanowo, obręb Bratian w gminie Nowe Miasto Lubawskie w granicach zgodnych Uchwałą Nr XXIII/133/2012 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 20 czerwca 2012 r. zmienioną Uchwałą Nr XXIV/138/2012 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 25 lipca 2012 r. oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

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 załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;

- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 6) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 8 uchwały;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 9 uchwały;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 10 uchwały;
- 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - § 11 uchwały;
- 14) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 12 uchwały;
- 15) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - § 13 uchwały;
- 16) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 14 uchwały;
- 17) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - § 15 uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu składające się z symbolu literowego przeznaczenia oraz numeru porządkowego;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału na działki i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w §13 uchwały.

3. Przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej pokazano informacyjnie.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: obrys budynku nie może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m;
- 3) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) wysokości zabudowy podanej w metrach - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 10°;

- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 9) jednostce mieszkaniowej - należy przez to rozumieć teren lokalizacji budynku lub zespołu budynków wielorodzinnych wraz z niezbędnymi dla jej funkcjonowania urządzeniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego i ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
- 2) Ogrodzenia działek od strony dróg publicznych i wewnętrznych nie wyższe niż 1,60 m; należy wykonać je z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Teren objęty planem znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - a) dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) Odpady komunalne należy gromadzić na terenie własnej działki i okresowo wywozić zgodnie z przepisami odrębnymi; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.
- 4) Ustala się następujące zakazy i nakazy:
 - a) zakaz stosowania żużla piecowego do tworzenia nawierzchni dróg i placów;
 - b) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych;
 - c) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia;
 - d) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Na terenie objętym planem procedury scalania i podziału nieruchomości nie przewiduje się.

2) Parametry działek budowlanych zawarte są w rozdziale III uchwały, w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogę gminną;
- b) obsługa komunikacyjna działek z projektowanych dróg wewnętrznych i istniejącej drogi gminnej;
- c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; ilość miejsc parkingowych programować wg poniższych wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe;
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
 - dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług.

d) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	min. szerokość w liniach rozgraniczających
1KDD	droga gminna	dojazdowa	zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym
2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW	droga wewnętrzna		10 m
6 KDW	droga wewnętrzna	-	5 m

2) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- c) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- d) wody opadowe z dachów należy zagospodarować na terenie własnej działki;
- e) wody opadowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi;
- f) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi;
- h) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) w projektowanych ciągach komunikacyjnych, chodnikach ulic, itp. należy zarezerwować pasy techniczne dla projektowanych sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV wraz z lokalizacją projektowanych złączy kablowo-pomiarowych;
- j) 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;
- k) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
- l) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z § 6 pkt 4. lit b) uchwały; ł) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

- 1) Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować w sposób dotychczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

§ 12. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowi droga gminna 1KDD.

Rozdział 3.**Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

symbol terenu elementarnego	ustalenia
1MN, 2 MN, 4 MN, 5 MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Obowiązuje sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej. Wysokość budynku maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym. Dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych. Kalenica dachu równoległa do drogi 3 KDW i 4 KDW. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 4. Dopuszcza się zlokalizowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, lub łączącego obie funkcje. Budynek parterowy o wysokości maksymalnej 6,00 m, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dla zadaszenia stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym. 5. W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladowujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). 6. W obrębie działki min. 60% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego. 7. Intensywność zabudowy min. 0,08. 8. Intensywność zabudowy maks. 0,25. 9. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m. 10. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m.
3 MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Obowiązuje sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce. Wysokość budynku maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym. Dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 4. Dopuszcza się zlokalizowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, lub łączącego obie funkcje. Budynek parterowy o wysokości maksymalnej 6,00 m, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dla zadaszenia stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym. 5. W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladowujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy,

	<p>beże, szarości).</p> <p>6. W obrębie działki min. 60% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego.</p> <p>7. Intensywność zabudowy min.- 0,08.</p> <p>8. Intensywność zabudowy maks. - 0,2.</p> <p>9. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m.</p> <p>10. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej - nie określa się.</p>
6 MW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków.</p> <p>3. Wysokość budynku maks. trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym. Wysokość ścianki kolankowej max. 1,4 m. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji.</p> <p>4. W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladowujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). Dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych.</p> <p>5. W obrębie działki min. 20 % powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego.</p> <p>6. Intensywność zabudowy min. 0,20.</p> <p>7. Intensywność zabudowy maks. 0,40.</p> <p>8. Pas terenu o szerokości 20,00 m zawarty pomiędzy granicą opracowania a nieprzekraczalną linią zabudowy w południowej części terenu elementarnego zagospodarować zielenią pełniącą funkcję izolacji od sąsiadujących terenów przemysłowych.</p> <p>9. Zasady i warunki podziału nieruchomości:</p> <p>Teren elementarny może być podzielony na maksymalnie dwie odrębne jednostki mieszkaniowe z zachowaniem warunku, że uzyskana po podziale działka budowlana będzie miała dostęp do drogi publicznej, a wielkość i gabaryty działki będą umożliwiały:</p> <ul style="list-style-type: none"> -wykonanie prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków, - wykonanie miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie, - wydzielenie miejsc do gromadzenia odpadów, - przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej, -wydzielenie placów zabaw dla dzieci.
7 U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwe jest sytuowanie wyłącznie usług nieuciążliwych.</p> <p>4. Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego zamierzenia inwestycyjnego na połączonych działkach. W takim przypadku wskaźniki zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.</p> <p>5. Wysokość zabudowy maksymalnie 9,00 m. Dla zadaszenia stosować dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe, symetryczne. Dla dachów stromych obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, - pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym, - ustawienie kalenicą dachu równoległe do osi drogi 2 KDW, w jej części graniczącej z działką.

	<p>6. W obrębie jednej działki budowlanej obowiązuje stosowanie zbliżonej geometrii dachów i jednakowego pokrycia dachowego.</p> <p>7. W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). Dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych;</p> <p>8. W obrębie działki min. 50% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego.</p> <p>9. Intensywność zabudowy - min. 0,08.</p> <p>10. Intensywność zabudowy - maks. 0,25.</p> <p>11. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m.</p> <p>12. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m.</p>
8 U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwe jest sytuowanie wyłącznie usług nieuciążliwych.</p> <p>4. Dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego zamierzenia inwestycyjnego na połączonych działkach. W takim przypadku wskaźniki zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.</p> <p>5. Wysokość zabudowy maksymalnie 9,00 m. Dla zadaszenia stosować dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe, symetryczne. Dla dachów stromych obowiązuje: - kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, - pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym, - ustawienie kalenicą dachu równoległe do osi drogi 1 KDD, w jej części graniczącej z działką.</p> <p>6. W obrębie jednej działki budowlanej obowiązuje stosowanie zbliżonej geometrii dachów i jednakowego pokrycia dachowego.</p> <p>7. W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). Dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych.</p> <p>8. W obrębie działki min. 50% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego.</p> <p>9. Intensywność zabudowy - min. 0,10.</p> <p>10. Intensywność zabudowy - maks. 0,25.</p> <p>11. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1100 m.</p> <p>12. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 22 m.</p>
9KS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.</p> <p>3. Teren zagospodarować jako parking z zielenią towarzyszącą</p> <p>4. Teren może zostać włączony do sąsiedniej działki zabudowy usługowej tak, aby tworzyć z nią funkcjonalną całość.</p>
1KDD	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt. 1 lit. d) uchwały.</p>
2 KDW, 3KDW,	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.</p>

4KDW, 5KDW, 6 KDW	2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt. 1 lit. d) uchwały.
----------------------	---

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1MN, 2 MN, 3MN, 4 MN, 5 MN, 6 MW, 7U, 8 U	10%
9 KS, 1 KDD, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW	5%

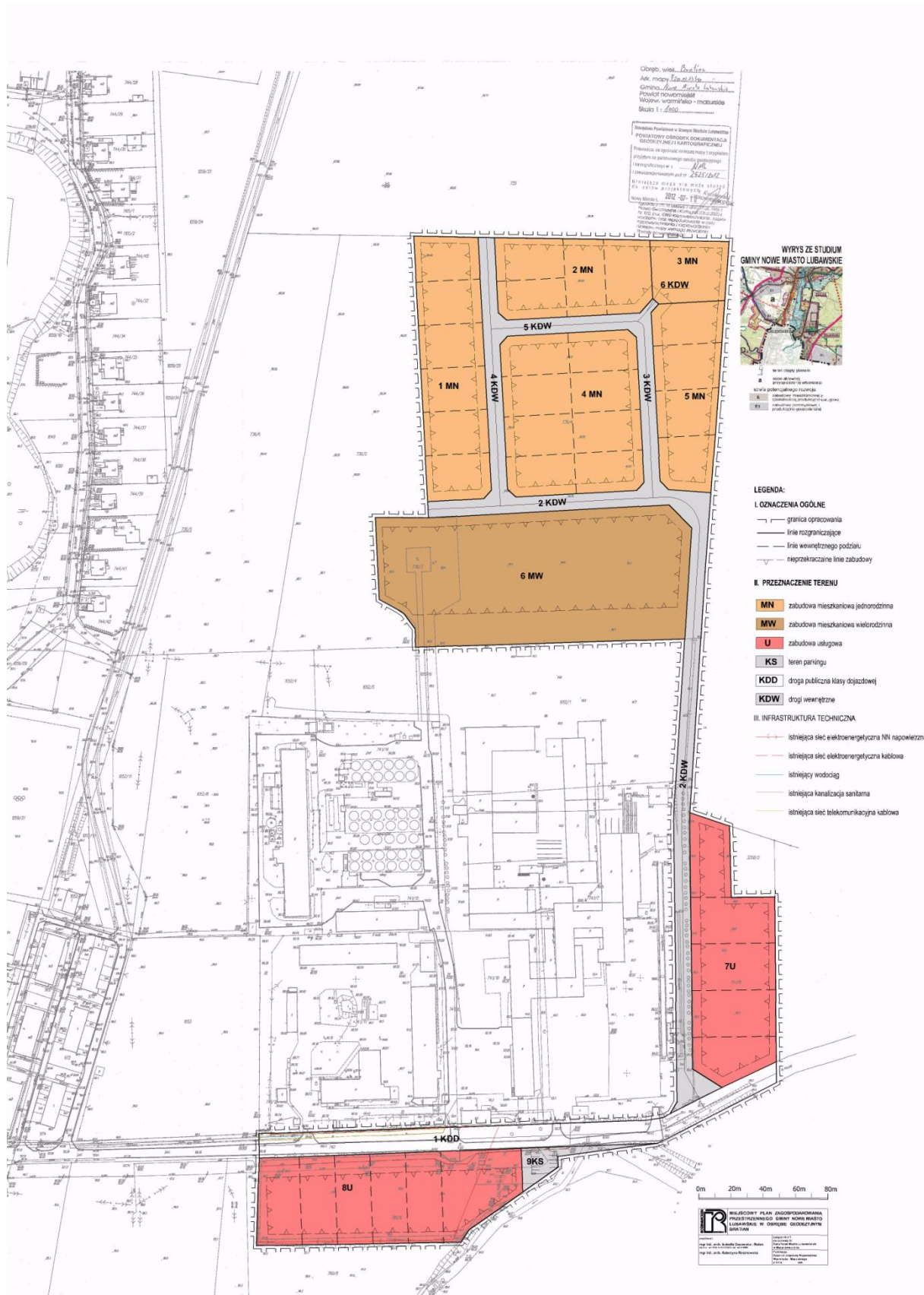
§ 15. W granicach planu inwestycją celu publicznego należąca do zadań własnych gminy jest utrzymanie drogi gminnej.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto Lubawskie.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Biegajski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIX/244/2013
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25 września 2013 r. [Zalacznik1.jpg](#)



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/244/2013
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu**

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/244/2013
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz
zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087) stwierdza się, że do zadań własnych gminy jest utrzymanie drogi gminnej. Zadanie to będzie realizowane sukcesywnie, stosownie do potrzeb i w miarę posiadania środków finansowych.