

UCHWAŁA NR XLVIII/254/10
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25 czerwca 2010r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym
Pacótkowo, gmina Nowe Miasto Lubawskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124)

Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie i po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Pacótkowo, gmina Nowe Miasto Lubawskie.

2. Plan obejmuje teren w bliskim sąsiedztwie wschodniej granicy miasta Nowe Miasto Lubawskie, w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XXIX/141/09 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 20 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Pacótkowo, gmina Nowe Miasto Lubawskie, zmienionej Uchwałą NR XXXV/180/09 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 21 lipca 2009 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) rysunków planu w skali 1 : 1000, stanowiących załącznik nr 1A i 1B do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MU;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 6 uchwały;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 10) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 10 uchwały;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, § 11 uchwały;
- 12) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości, § 12 uchwały;

- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, § 13 uchwały;
- 14) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - § 14 uchwały.

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

- 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 granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
 - 4) granica terenu objętego planem.
2. Oznaczenia istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz terenów o skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych wniesiono informacyjnie.
3. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w § 12 uchwały.

§ 4. Ilekcio 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;
- 2) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;
- 4) prostych, złożonych, skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 5) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 7) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i funkcji z możliwością przystosowania do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową oraz zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z przeznaczeniem terenu elementarnego, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w Rozdziale III uchwały.

ROZDZIAŁ II

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) Ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,60 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- 3) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

- 1) Teren opracowania nie jest objęty prawnymi, terytorialnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej (symbol na rysunku planu MN) jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol na rysunku planu MU) jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

stosownie do przepisów o ochronie środowiska.

Teren zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu U) nie jest chroniony przed hałasem

- 3) Ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów.
- 4) Ustala się następujące nakazy:
 - a) gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej;
 - b) istniejąca i projektowana zabudowa musi być podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.
- 2) W celu ochrony walorów krajobrazowych drogi publicznej przylegającej do terenu objętego planem (droga gminna) zakazuje się na terenach oznaczonych symbolami 4MU, 5MU i 6MU sytuowania tablic reklamowych i informacyjnych o powierzchni większej jak 1,5 m².

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów.
- 2) W granicach planu występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

- 1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
 - a) powiązanie z układem zewnętrznym, z drogą wojewódzką poprzez układ dróg wewnętrznych i drogę gminną;
 - b) obsługa komunikacyjna działek z projektowanych dróg wewnętrznych i drogi gminnej;
 - c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję;
 - d) dla funkcji usługowych, należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług; dla funkcji mieszkaniowych - 2 miejsca parkingowe na 1 dom;
 - e) klasyfikacja i parametry dróg:

Załącznik graficzny 1A

| Symbol na rysunku planu | Klasyfikacja funkcjonalna | Klasyfikacja techniczna | min. szerokość w liniach rozgraniczających |
|------------------------------------|---|-------------------------|--|
| 1KD | droga gminna | dojazdowa | Teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej do łącznej szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m |
| 2KDW, 3KDW | droga wewnętrzna | - | 10,00 m |
| 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW | droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo - zwrotnym | - | 8,00 m |

Załącznik graficzny 1B

| Symbol na rysunku planu | Klasyfikacja funkcjonalna | Klasyfikacja techniczna | min. szerokość w liniach rozgraniczających |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---|
| 2KD | droga gminna | dojazdowa | Rezerwa terenu na poszerzenie istniejącej drogi gminnej do łącznej szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m |
| 3KDW | droga wewnętrzna | - | 10,00 m |

2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- b) odprowadzanie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) do czasu stworzenia technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- e) wody deszczowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi; wody opadowe z zabudowy należy zagospodarować na terenie działki własnej;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami nn kablowymi prowadzonymi w pasach drogowych do projektowanych budynków przez szafki kablowo – pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniach działek; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa energetycznego;
- g) przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne nn napowietrzne; należy zachować odległości obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) prace budowlano - montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonywane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych z jednoczesnym uwzględnieniem, iż w przypadku zaistnienia potrzeby prowadzenia prac w odległości mniejszej niż dopuszczają to przepisy szczegółowe, linia będzie musiała być wyłączona na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- i) przyłączanie nowych odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało na warunkach dysponenta sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- j) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę jeżeli będzie to wynikać ze względów technicznych;
- k) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci;
- l) należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

- 1) Teren objęty planem, do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

ROZDZIAŁ III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad podziału nieruchomości.

Załącznik graficzny 1A

| Symbol terenu elementarnego | Ustalenia |
|-----------------------------|---|
| 1MN, 2MN | <ol style="list-style-type: none">1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none">a) wysokość zabudowy – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;b) dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym, kolor pokrycia: czerwony, brązowy lub zielony;c) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz łączących wymienione funkcje ustala się dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°. Stosowanie dachu o kącie nachylenia mniejszym niż 30° jest dopuszczalne tylko dla budynków jednokondygnacyjnych;d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki;f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;g) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;h) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej połączonych działkach; w takim wypadku ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.3. Zasady podziału nieruchomości:<ul style="list-style-type: none">- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m^2- minimalna szerokość frontu działki - 20 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza. |
| 3MN | <ol style="list-style-type: none">1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Zamienne dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej szeregowej pod warunkiem, że cały teren elementarny zostanie przeznaczony pod tę formę zabudowy.2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none">a) wysokość zabudowy – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dla zabudowy szeregowej max. 3 kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym;b) dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym, kolor pokrycia: czerwony, brązowy lub zielony;c) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz łączących wymienione funkcje ustala się dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°. Stosowanie dachu o kącie nachylenia mniejszym niż 30° jest dopuszczalne tylko dla budynków jednokondygnacyjnych;d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;e) maksymalna powierzchnia zabudowy:<ul style="list-style-type: none">- 30 % powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;- 50% powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej szeregowej; |

| | |
|---------------|---|
| | <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % powierzchni działki jednorodzinnej wolnostojącej; - 20% powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej szeregowej; <p>g) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej.</p> <p>h) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej połączonych działkach; w takim wypadku ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1 200 m²; - minimalna szerokość frontu działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m; - minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 400 m²; - minimalna szerokość frontu działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 9,00 m. |
| 4MU, 5MU, 6MU | <p>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo - usługowa. W ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest lokalizacja usług nieuciążliwych.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) obie funkcje, usługową i mieszkaniową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach;</p> <p>b) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>c) wysokość zabudowy – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; kolor pokrycia: czerwony, brązowy lub zielony;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>h) w części terenów elementarnych występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Tę część terenu należy zagospodarować trwałą zielenią głęboko ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody;</p> <p>i) w części terenów elementarnych, występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;</p> <p>j) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej połączonych działkach; w takim wypadku ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1 500 m²; - minimalna szerokość frontu działki - 25 m; |
| 1KD | 1. Przeznaczenie – rezerwa terenu na poszerzenie istniejącej drogi gminnej. |

| | |
|---|---|
| | 2. Klasyfikacja i parametry zgodnie z § 10 pkt 1, lit e. |
| 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW | 1. Przeznaczenie – drogi wewnętrzne 2. Klasyfikacja i parametry zgodnie z § 10 pkt 1, lit e. |

Załącznik graficzny 1B

| Symbol terenu elementarnego | Ustalenia |
|-----------------------------|--|
| 1U | <p>1. Przeznaczenie: zabudowa usługowa w tym rzemiosło usługowe.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) uciążliwość obiektu musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację mieszkań właściciela i zarządcy; funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako wbudowana w budynek administracyjny oraz jako budynek wolnostojący z możliwością wydzielenia odrębnej działki;</p> <p>c) wysokość zabudowy – max. dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej jak 8,00 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do wierzchu stropu lub kalenicy;</p> <p>d) w przypadku stosowania dachów stromych należy stosować dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; kolor pokrycia: czerwony, brązowy lub zielony;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno ew. większe płaszczyzny przeszklone;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % powierzchni działki;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>- minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej – 2 000 m²</p> <p>- minimalna szerokość frontu działki - nie ustala się</p> |
| 2KD | <p>1. Przeznaczenie – rezerwa terenu na poszerzenie istniejącej drogi gminnej.</p> <p>2. Klasyfikacja i parametry zgodnie z § 10 pkt 1, lit e.</p> |
| 3KDW | <p>1. Przeznaczenie – drogi wewnętrzne</p> <p>2. Klasyfikacja i parametry zgodnie z § 10 pkt 1, lit e.</p> |

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w następujących wysokościach:

Załącznik graficzny nr 1A

| oznaczenie terenu elementarnego | stawka procentowa |
|---|-------------------|
| 1KD | nie stosuje się |
| 1MN, 2MN, 3MN, 4MU, 5MU, 6MU | 20 % |
| 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW | 15 % |

Załącznik graficzny nr 1B

| oznaczenie terenu elementarnego | stawka procentowa |
|---------------------------------|-------------------|
| 2KD | nie stosuje się |
| 1U | 20 % |
| 3KDW | 15 % |

§ 14. W granicach opracowania planu inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań gminy nie przewiduje się.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Mirostaw Wodara

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVIII/254/10
Rady Gminy Nowe Miasto
Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25.06.2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w
obrębie geodezyjnym Pacółtowo, gmina Nowe Miasto Lubawskie
(dz. nr 356, 360, 365)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Miroslaw Wodara

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVIII/254/10
Rady Gminy Nowe Miasto
Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25.06.2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w
obrębie geodezyjnym Pacółtowo, gmina Nowe Miasto Lubawskie
(dz. nr 356, 360, 365)

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 2003 r. o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) stwierdza się, że na
terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do
zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy
Miroslaw Wodara