

UCHWAŁA NR XXXVI/222/2013
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 26 czerwca 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 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647),
Rada Gminy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń 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 gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XXV/146/2012 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 12 września 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 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) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
- 3) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UM;
- 4) teren na poszerzenie drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 6 uchwały;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 11) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 10 uchwały;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, § 11 uchwały;
- 13) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości, § 12 uchwały;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 13 uchwały;

- 15) 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 obowiązujący i ściśle 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 granicy działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązujący kierunek kalenicy;
 - 4) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
 - 5) granica terenu objętego planem.
2. Oznaczenia przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych pokazano informacyjnie.
 3. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w § 12 uchwały.

§ 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;
- 2) powierzchni terenu biologicznie czynnego, - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) wysokości budynku podanej w metrach- należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) 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;
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których nie jest wymagane opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 6) 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;
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy, informacje o rodzaju prowadzonej działalności i dane adresowe;
- 9) znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;
- 10) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;

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 rewitalizacji.
- 2) Ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,40 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) Północno- zachodni skraj terenu objętego planem położony jest w obszarze Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na pozostałej części terenu objętego planem nie występują prawne formy ochrony przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - dla terenów oznaczonych symbolami MU i UM jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

stosownie do przepisów odrębnych.

- 3) Ustala się następujące zakazy:
 - a) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest przeprowadzenie procedury o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - c) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- 4) ustala się następujące nakazy:
 - a) gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej;
 - b) projektowana zabudowa musi być podłączona do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wyklucza się stosowanie rozwiązań czasowych.

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

- 1) Na całym obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne zewidencjonowane na obszarze AZP 31-53/1.
- 2) Prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi, sondażowymi badaniami archeologicznymi, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowi droga gminna.
- 2) W celu ochrony panoramy doliny Drwęcy, na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania reklam za wyjątkiem nośników reklamujących finansowanie inwestycji ze środków Unii Europejskiej.
- 3) Zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 1,5 m² łącznie, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne,
 - b) znaki informacyjne i szyldy wolnostojące: wysokość od poziomemu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
 - c) znaki i szyldy na obiektach: wysokość od poziomemu terenu - do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu;

§ 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 nie 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 nadrzędnym poprzez istniejącą drogę gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD;
- b) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; ilość miejsc postojowych programować wg poniższych wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe;
 - dla usług należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług.
- c) obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW i 6KDW;.

2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- b) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 3 lit c;
- d) wody deszczowe z dachów zagospodarować w granicach własnej działki; wody opadowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi;
- e) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- f) 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;
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, rozproszczenie energii elektrycznej liniami kablowymi; przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) na skraju obszaru objętego planem oraz w bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia SN 15kV; w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- i) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- j) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 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, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz zasad podziału nieruchomości

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1MN,	1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

	<p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna; c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki; d) kierunek kalenicy równoległy do oznaczeń na rysunku planu; e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych; f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.15; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.25 h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki. <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m². b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00 m.
2MN, 3MN, 5MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>W obrębie terenu elementarnego możliwe jest sytuowanie jednego rodzaju zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub zamiennie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z warunkiem, że jeden teren elementarny będzie przeznaczony pod jeden rodzaj zabudowy – jednorodziną szeregową lub jednorodziną wolnostojącą.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku mieszkalnego max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki; c) kierunek kalenicy równoległy do oznaczeń na rysunku planu; d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych; e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki. h) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych <p>4. Zasady i warunki podziału nieruchomości</p> <ul style="list-style-type: none"> a) parametry działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną szeregową: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki – 300 m²,

	<ul style="list-style-type: none"> - minimalna szerokość frontu działki – 7,50 m; <p>podziału dokonać w taki sposób, aby kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi obsługującej stanowił kąt prosty.</p> <p>b) parametry działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki – 1 000 m², - minimalna szerokość frontu działki – 25, 00 m; <p>5. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p> <p>a) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna</p> <p>c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki;</p> <p>d) kierunek kalenicy równoległy do oznaczeń na rysunku planu;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych;</p> <p>f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;</p> <p>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.25</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki.</p>
4MU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>W obrębie terenu elementarnego możliwe jest sytuowanie jednego rodzaju zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z usługami lub zamiennie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy szeregowej</p> <p>a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;</p> <p>b) usługi należy lokalizować w parterach budynków mieszkalnych;</p> <p>c) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych bez usług</p> <p>d) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo - usługowego max. 9,50 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) dachy dwuspadowe, symetryczne z możliwością stosowania lukarn o kącie nachylenia połaci 35° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki;</p> <p>f) kierunek kalenicy równoległy do oznaczeń na rysunku planu;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych;</p> <p>h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6; j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki; k) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) parametry działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną szeregową: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki – 300 m², - minimalna szerokość frontu działki – 7,50 m; <p>podziału dokonać w taki sposób, aby kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi obsługującej stanowił kąt prosty.</p> b) parametry działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki – 1 000 m², - minimalna szerokość frontu działki – 25, 00 m; <p>5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe; b) usługi należy lokalizować w parterach budynków mieszkalnych; c) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych bez usług; d) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego lub łączącego obie funkcje e) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo - usługowego – max. 9,50 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m; g) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki; h) kierunek kalenicy budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo - usługowego równoległy do oznaczeń na rysunku planu; i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych; j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1; k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.25 l) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki.
6UM	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa usługowo – mieszkaniowa - usługi nieuciążliwe.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie wbudowane w bryłę budynku usługowego, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się realizację usług bez mieszkań; b) wysokość budynku usługowego – max. 9,50 m - dwie kondygnacje nadziemne w

	<p>tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>d) dachy dwuspadowe, symetryczne z możliwością stosowania lukarn o kącie nachylenia połaci 35° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych;</p> <p>f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;</p> <p>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.25</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m². - minimalna szerokość frontu działki budowlanej – nie ustala się
1KD	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie: droga publiczna gminna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej 3. Parametry: teren na poszerzenie drogi gminnej do parametrów klasy dojazdowej, do szerokości 12,00 m w liniach rozgraniczających.
2KDW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,00 m.
3KDW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,00 m, szerokość placu manewrowo – zwrotnego min. 15 m.
4KDW, 5KDW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna przeznaczona do komunikacji pieszej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 2,00 m.
6KX	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,00 m.

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 całego obszaru objętego planem w wysokości 20 %.

§ 14. W granicach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych 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 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Biegajski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/222/2013
Rady Gminy Nowe Miasto Lub.
z/s w Mszanowie
z dnia 26.06.2013r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian (dz. nr 760/15)

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
Roman Biegajski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/222/2013
Rady Gminy Nowe Miasto Lub.
z/s w Mszanowie
z dnia 26.06.2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian (dz. nr 760/15)

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 2004r. 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 rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Biegajski