

UCHWAŁA NR XXXIX/244/2013
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25 września 2013r.

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 I
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. Ilekcóż 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 II

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 przyjmując następująco:
 - a) dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 przestrzeń publiczną stanowi droga gminna 1KDD.

Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

symbol terenu elementarnego	ustalenia
-----------------------------	-----------

<p>1MN, 2 MN, 4 MN, 5 MN</p>	<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° ÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym. Dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych. Kalenica dachu równoległe 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°-45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym. 5. 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). 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.
<p>3 MN</p>	<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° ÷ 45° 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°-45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym. 5. 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). 6. W obrębie działki min. 60% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego. 7. Intensywność zabudowy min.- 0,08. 8. Intensywność zabudowy maks. - 0,2. 9. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m. 10. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej – nie określa się.
<p>6 MW</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

	<ol style="list-style-type: none"> 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków. 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. 4. 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. 5. W obrębie działki min. 20 % powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego. 6. Intensywność zabudowy min. 0,20. 7. Intensywność zabudowy maks. 0,40. 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. 9. Zasady i warunki podziału nieruchomości: <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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwe jest sytuowanie wyłącznie usług nieuciążliwych. 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. 5. Wysokość zabudowy maksymalnie 9,00 m. Dla zadaszenia stosować dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe, symetryczne. Dla dachów stromych obowiązuje: <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. 6. W obrębie jednej działki budowlanej obowiązuje stosowanie zbliżonej geometrii dachów i jednakowego pokrycia dachowego. 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;

	<ol style="list-style-type: none"> 8. W obrębie działki min. 50% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego. 9. Intensywność zabudowy - min. 0,08. 10. Intensywność zabudowy - maks. 0,25. 11. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m. 12. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m.
8 U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwe jest sytuowanie wyłącznie usług nieuciążliwych. 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. 5. Wysokość zabudowy maksymalnie 9,00 m. Dla zadaszenia stosować dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe, symetryczne. Dla dachów stromych obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°, - pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym, - ustawienie kalenicą dachu równoległe do osi drogi 1 KDD, w jej części graniczącej z działką. 6. W obrębie jednej działki budowlanej obowiązuje stosowanie zbliżonej geometrii dachów i jednakowego pokrycia dachowego. 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. 8. W obrębie działki min. 50% powierzchni powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego. 9. Intensywność zabudowy - min. 0,10. 10. Intensywność zabudowy - maks. 0,25. 11. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1100 m. 12. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 22 m.
9KS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury. 3. Teren zagospodarować jako parking z zielenią towarzyszącą 4. Teren może zostać włączony do sąsiedniej działki zabudowy usługowej tak, aby tworzyć z nią funkcjonalną całość.
1KDD	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt. 1 lit. d) uchwały.
2 KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6 KDW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt. 1 lit. d) uchwały.

ROZDZIAŁ IV
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 2 do Uchwały XXXIX/244/20013
Rady Gminy Nowe Miasto Lub. z/s w Mszanowie
z dnia 25.09.2013 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Biegajski

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/244/2013
Rady Gminy Nowe Miasto Lub. z/s w Mszanowie
z dnia 25.09.2013 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 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 do zadań własnych gminy jest utrzymanie drogi gminnej. Zadanie to będzie realizowane sukcesywnie, stosownie do potrzeb i w miarę posiadania środków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Biegajski