

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIX/254/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bagno, zmienioną Uchwałą Nr XXXII/286/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 28 października 2021 r., stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie, przyjętego uchwałą nr XX/34/2000 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 11 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXV/117/05 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 29 marca 2005 r., uchwałą nr XXXII/182/2013 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 6 marca 2013 r. oraz uchwałą nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 r., Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bagno, zwany dalej planem.

2. Granice opracowania planu obejmują część działki o numerze ewidencyjnym 48/2 oraz część działki o numerze ewidencyjnym 56/17 o łącznej powierzchni 22,7 ha, położone w obrębie geodezyjnym Bagno.

§2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, w tym:
 - a) rysunek planu w skali 1:1000 dla części działki o numerze ewidencyjnym 48/2, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały,
 - b) rysunek planu w skali 1:1000 dla części działki o numerze ewidencyjnym 56/17, stanowiący załącznik nr 1b do uchwały,
 - c) rysunek planu w zakresie legendy do planu, stanowiący załącznik nr 1c do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4.

§3. Niżej wymienione określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) aglomeracja – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

- 2) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dach stromy – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) poziom terenu – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 8) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 9) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 10) przeznaczenie terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 11) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie;
- 12) uchwała krajobrazowa – uchwała nr XXIV/214/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) usługi nieuciążliwe – działalność prowadzona w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, spełniająca wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie;
- 14) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków – wysokość mierzona zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzona od poziomu terenu usytuowania obiektu do najwyższej położonego elementu obiektu;
- 16) zieleń urządzone – urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej.

§4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) granice obszarów objętych ochroną – strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr II w miejscowości Bagno (AZP 29-52/15);
- 7) obiekty objęte ochroną – kapliczka objęta ochroną w planie;
- 8) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu – pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów w planie

§6. 1. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole terenu oznaczają:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 6) IKP – tereny pompowni ścieków;
- 7) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) KPP – tereny komunikacji pieszej.

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: technicznego uzbrojenia działki, dojazdów i dojazdów, parkingów i miejsc do parkowania, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów, tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce budowlanej dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na jednej działce budowlanej dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalnego z usługami oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń i obiektów małej architektury – zgodnie z uchwałą krajobrazową;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m.

§9. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów stromych:
 - a) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacho dachówka lub gont bitumiczny,
 - b) kolorystyka dachów:
 - dla barwionych materiałów: odcienie ceglaste, czerwone, brązowe oraz odcienie szarości,
 - dla niebarwionych materiałów – ich kolor naturalny;
- 2) dla elewacji budynków:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych: kolor biały, jasne odcienie szarego oraz jasne odcienie beżowego i żółtego,
 - b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych takich jak drewno, kamień, cegła, metal, szkło – ich kolor naturalny;
 - c) dopuszcza się, aby do 10% powierzchni elewacji budynków usługowych stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą stolarki okiennej i drzwiowej.

§10. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, geometrię dachów, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§11. 1. Dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolem MN należy stosować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów MN/U należy stosować jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenów oznaczonych symbolem ZP należy traktować jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Dla elewacji budynków zakaz stosowania kolorów nasyconych i jaskrawych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§12. 1. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego nr II w miejscowości Bagno (AZP 29-52/15) poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Wszelkie działania w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej, mogące spowodować zmianę stanu obecnego stanowiska archeologicznego, podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Ustala się ochronę kapliczki oznaczonej na rysunku planu poprzez nakaz zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas budowy, przebudowy lub modernizacji pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§13. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL i od 1KDD do 14KDD, tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolami 1KPP i 2KPP oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§14. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§15. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenu U – 1500 m²,
- b) dla terenów MN/U – 1200 m²,
- c) dla terenów MN – 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla terenu U – 25 m,
- b) dla terenów MN/U i MN – 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 85° - 95°.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- §16. 1. Ustala się granice pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia, obejmującego pas terenu o szerokości 2 x 7 m licząc od osi w obie strony.
2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, jak również rozbiórkę i odbudowę, w tym skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej.
3. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków lub ich części z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- §17. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1. Obsługa komunikacyjna terenów oraz powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej oraz za pośrednictwem istniejących dróg gminnych i drogi powiatowej (ul. Nowomiejska).
2. Zasady obsługi parkingowej:
- 1) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny,
 - 3) dla zabudowy usługowej ustala się 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² ustala się 2 miejsca;
 - 4) dla zabudowy wielofunkcyjnej liczbę miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
 - 5) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- §18. 1. Pod budowę nowych systemów infrastruktury technicznej:
- 1) przeznaczają się tereny pompowni ścieków oznaczone symbolami 1IKP i 2IKP, teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami od 1KDD do 14KDD oraz tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolami 1KPP i 2KPP;
 - 2) dopuszcza się – na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu – pozostałe tereny wyznaczone w planie.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
3. Ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej:
- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 2) ze względu na położenie obszaru planu poza aglomeracją, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do instalacji lub urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, poprzez ich odprowadzenie do gruntu, do studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o nieprzepuszczalnej nawierzchni należy odprowadzić do gruntu lub studni chłonnych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystujących odnawialne źródła energii (w formie mikroinstalacji), zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnego źródła zaopatrzenia w gaz płynny (LPG) do czasu objęcia działki budowlanej siecią gazową.

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła, spełniających wymagania przepisów odrębnych;
- 2) niedopuszczalne jest stosowanie urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii, które nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji.

8. Ustalenia w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – dostęp do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną.

9. Ustalenia w zakresie gospodarowania odpadami – zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§19. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe

§20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 4 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome,

- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,06,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek z podziału nieruchomości:
- a) dla terenu 1MN – 900 m²,
 - b) dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN – 1000 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – w granicach terenu 1MN występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (AZP 29-52/15).

§21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) warunki dla przeznaczenia dopuszczalnego:
- a) realizacja zabudowy usługowej w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - b) zabudowa usługowa nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni zabudowy;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 4 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,06,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek z podziału nieruchomości:
- a) dla terenu 1MN/U – 1100 m²,
 - b) dla terenów 2MN/U i 3MN/U - 1200 m².

§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków usługowych – 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 4 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub dachy strome,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,06,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek z podziału nieruchomości – 1500 m²;

- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia.

§23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN**:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy.

§24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) dopuszcza się lokalizację placów zabaw, siłowni plenerowych, skateparków, boisk,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IKP, 2IKP**:

- 1) przeznaczenie terenu – przepompownia ścieków;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej (poszerzenie istniejącej drogi);
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa);
- 3) zasady zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD**:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu 1KDD występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (AZP 29-52/15),
 - b) fragment terenu 14KDD położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia.

§28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPP, 2KPP**:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

Rozdział 14

Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§29. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 15

Przepisy końcowe

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

§31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.