**UCHWAŁA NR XVIII/109/08**

**Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim**

**z dnia 12 lutego 2008 r**

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym tj. (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 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441,Nr175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 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 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia zmian planu, uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie uchwalonego Uchwałą NR XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie z dnia 11 lipca 2005 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko –Mazurskiego Nr 109 z dn. 22 sierpnia 2005, poz. 1453.

2. Zmiany planu obejmują następujące tereny:

1. teren przy ul. Kornatki, za posesją nr 34 - zał nr 1;
2. teren zabudowy przy ul. Kornatki w sąsiedztwie posesji nr 21 – zał nr 2;
3. teren zabudowy położony pomiędzy ulicami Kornatki i Słoneczną – zał nr 3;
4. teren zabudowy przy ul. Kamionki – zał nr 4;
5. tereny przy ul. Kopernika – zał. nr 5;
6. teren zawarty pomiędzy ulicami Tysiąclecia i Sadową, - zał. nr 6;
7. teren na przedłużeniu ulicy Sadowej – zał. nr 7;
8. teren przy ulicy Szkolnej– zał. nr 8;
9. teren przy ulicy Kościuszki – zał. nr 9;
10. teren zawarty pomiędzy ulicami Kopernika i Mickiewicza – zał. nr 10;
11. teren byłego przedszkola i teren w głębi posesji nr 9 przy ulicy Jagiellońskiej – zał. Nr 11;
12. teren przy nieczynnym torowisku w rejonie ulicy Jagiellońskiej – zał. Nr 12;
13. tereny przy ulicy Makuszyńskiego i Piastowskiej – zał. nr 13;
14. teren przy ulicy Korczaka na granicy z gminą – zał. nr 14;
15. teren przy skrzyżowaniu ulic Wojska Polskiego i Piastowskiej zał. Nr 15;
16. tereny przy ulicy Wojska Polskiego zał. Nr 16;
17. teren przy nieczynnym torowisku – zał. nr 17;
18. teren przy ulicy Sosnowej – zał. nr 18.

oraz zmianę zapisów w ustaleniach planu, zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/306/06 Rady Miejskiej w Nowym mieście Lubawskim z dnia 25 kwietnia 2006 r. i Uchwałą Nr XLVII/355/06 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 17 lipca 2006 r.

3. Zmiany planu składają się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunków zmian planu w skali 1 : 1000, stanowiących załączniki nr 1 ÷ 18 do uchwały;

3) stwierdzenia zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, stanowiącego załącznik nr 19 do uchwały;

4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 20 do uchwały;

5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 21 do uchwały.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:

1) tereny zainwestowania miejskiego;

2) tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym;

3) tereny lasów;

4) tereny komunikacji;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) tereny zagrożone powodzią;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

5) oznaczenia stref i obiektów chronionych;

6) oznaczenia przeznaczenia terenu.

2. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału na działki i nie są obligatoryjne.

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

1) zmianach planu - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć rysunki na mapie w skali 1:1 000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały od nr 1 do nr 18;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) powierzchni terenu biologicznie czynnej, - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

8) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, ze nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale II uchwały ;

9) obowiązującej linii zabudowy – oznacza linię, na której należy sytuować odpowiednią elewację budynku; żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć obowiązującej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5 m, balkony, loggie i wykusze – 1,0 m, schody zewnetrzne1,3 m; na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 70% długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale II uchwały nie stanowią inaczej;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy /granicy zabudowy/ – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; 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 granice przekroczyć nie więcej jak 1,3 m, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale II uchwały nie stanowią inaczej;

11) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;

12) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

14) wysokości kondygnacji – należy przez to rozumieć wysokość kondygnacji w świetle stropów;

15) nakaz stosowania dachów stromych z podaniem kąta nachylenie połaci dachowych nie wyklucza stosowania dachów mansardowych; dla dachów mansardowych należy przyjąć średnią wartość kąta nachylenia połaci dachowych;

§ 5. W treści ustaleń wprowadza się następujące zmiany:

1) w rozdziale I Przepisy ogólne w § 7 pkt 4 skreśla się ustalenia zawarte pod lit c.

2) w rozdziale II Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w ustaleniach dla terenu oznaczonego symbolem B-142 ZPU pkt 2 lit c otrzymuje brzmienie:

   c) usługi należy realizować tylko poprzez adaptację istniejących budynków, o której mowa w § 4 pkt 8 uchwały za wyjątkiem amfiteatru i obiektów z nim związanych;

3) w rozdziale I Przepisy ogólne w § 8. dodaje się pkt 9 o następującym brzmieniu:

   9) wg koncepcji sieci NATURA 2000 w Polsce, sygnowanej przez Ministerstwo Środowiska, rzeka Drwęca oraz pasy terenu wzdłuż jej brzegów szerokości 5 m stanowią część potencjalnej ostoi przyrody „RZEKA DRWĘCA” (PLH 280001); przewiduje się chronić głównie ryby i ich siedliska.

§ 6. pozostawia się niezmienione ustalenia i rysunek planu odnoszące się do terenów przy ulicy Mickiewicza oznaczonych symbolami 156U, 157KX i 158U oraz dla terenu przy ulicy Narutowicza, oznaczonego symbolem 143ZP.

**Rozdział II**
**Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

**§ 7. Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej.**

**Załącznik nr 1**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **A-38aMNU** | 1) Przeznaczenie terenu:<br>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;<br>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.<br>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:<br>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;<br>b) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w tej części działki;<br>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;<br>d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;<br>e) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;<br>f) nieprzekraczalne linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się wzdłuż granicy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;<br>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;<br>i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;<br>j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$.<br>3) Zasady podziału na działki budowlane:<br>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;<br>- minimalna powierzchnia działki – 800 $m^2$ .<br>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kornatki poprzez drogę wewnętrzną. |
| **A-1KDW 1/1** | 1) Przeznaczenie terenu:<br>a) podstawowe: komunikacja kołowa;<br>b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.<br>2) zasady zagospodarowania terenu: ulica wewnętrzna jednojezdniowa, jednopasmowa o |

| | |
|---|---|
| | szerokości jezdni min. 3,00 m; min. szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m. |

**Załącznik nr 2**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **A-45aMN** | 1) Przeznaczenie terenu:<br><br>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;<br><br>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:<br><br>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;<br><br>b) w środkowej części terenu znajduje się obniżenie terenowe o niekorzystnych warunkach wodnych i topoklimatycznych;<br><br>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;<br><br>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się wzdłuż obniżenia terenowego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;<br><br>e) pas terenu pomiędzy nieprzekraczalna linią zabudowy należy zagospodarować zielenią z możliwością lokalizacji dojazdów do budynków; w tej części terenu obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych;<br><br>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;<br><br>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;<br><br>h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;<br><br>i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$.<br><br>3) Zasady podziału nieruchomości:<br><br>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;<br>- minimalna powierzchnia działki – 1000 $m^2$ .<br>- minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających – 5,00 m.<br><br>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kornatki poprzez ulicę wewnętrzną. |

**Załącznik nr 3**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **A-106MN** | 1) Przeznaczenie terenu:<br><br>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.<br><br>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:<br><br>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; |

| | |
|---|---|
| | b) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;<br><br>c) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;<br><br>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;<br><br>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;<br><br>f) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m;<br><br>g) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;<br><br>h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$.<br><br>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;<br><br>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.<br><br>5) Na terenie występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej ) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi. |

**Załącznik nr 4**

| **symbol terenu** | **ustalenia** |
|---|---|
| A-133aMN | 1) Przeznaczenie terenu:<br><br>podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.<br><br>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:<br><br>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;<br><br>b) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;<br><br>c) nieprzekraczalne linie zabudowy: należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;<br><br>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;<br><br>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;<br><br>f) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych;<br><br>g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;<br><br>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;<br><br>i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$.<br><br>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady |

| | |
|---|---|
| | Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;.<br><br>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki. |

**Załącznik nr 5**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **A-148R** | 1) Przeznaczenie terenu:<br><br>podstawowe: tereny rolnicze.<br><br>2) Zasady zagospodarowania terenu:<br><br>a) istniejące uprawy polowe do adaptacji;<br><br>b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;<br><br>c) tereny w części zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;<br><br>d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej $12^0$ zaleca się zalesiać lub zadrzewiać;<br><br>e) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg. |
| **A-156ZL** | 1) Przeznaczenie terenu:<br><br>podstawowe: tereny lasów.<br><br>2) Zasady zagospodarowania terenu:<br><br>a) istniejący las do adaptacji;<br><br>b) drzewostany na stromych zboczach i skarpach spełniają funkcje glebochronne i wspomagające stateczność zboczy; obowiązuje zakaz zrębu całkowitego;<br><br>c) obowiązuje zakaz zabudowy. |
| **A-157ZL** | 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe - tereny lasów;<br><br>2) Zasady zagospodarowania terenu:<br><br>a) istniejący las do adaptacji oraz projektowane zalesienia;<br><br>b) drzewostany na stromych zboczach i skarpach spełniają funkcje glebochronne i wspomagające stateczność zboczy; obowiązuje zakaz zrębu całkowitego;<br><br>c) obowiązuje zakaz zabudowy. |
| **A-157aG**<br>**A-157bG** | 1) Przeznaczenie terenu:<br><br>a) podstawowe: teren górniczy - eksploatacja kruszywa naturalnego tzw. kopalin pospolitych w rozumieniu przepisów prawa geologicznego i górniczego, a po wyeksploatowaniu złoża funkcję rolną i leśną.<br><br>b) dopuszczalne: obiekty kubaturowe, urządzenia komunikacyjne oraz urządzenia pomocnicze bezpośrednio związane z eksploatacją kopalin.<br><br>2) Zasady zagospodarowania terenu |

| | |
|---|---|
| | **a) wyklucza się inny sposób docelowego wykorzystania terenu niż funkcję rolną i leśną; pod zalesienie należy przeznaczyć nie mniej niż 20% powierzchni terenu;**<br><br>**b) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i obiektów wymienionych w pkt 1;**<br><br>**c) ustala się filar ochronny w złożu – pas terenu szerokości 6,00 m od przyległych gruntów rolnych oraz szerokości 10,00 m od granicy terenu projektowanej zabudowy jednorodzinnej;**<br><br>**d) zagospodarowanie terenu według zasad określonych w przepisach prawa geologicznego i górniczego, m.in:**<br><br>**- sporządzenie przez przedsiębiorcę prowadzącego działalność górniczą projektu zagospodarowania złoża w granicach określonych planem na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego,**<br><br>**- projekt zagospodarowania złoża powinien zawierać wskazane sposoby likwidacji wyrobisk i rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, stanowiące rekultywację gruntów w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.**<br><br>**e) w granicach planu zezwala się na składowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych nadkładu złoża oraz piasku stanowiącego produkt uboczny; składowanie w/wym naturalnych mas ziemnych nie podlega przepisom o odpadach;**<br><br>**f) działalność związana z eksploatacją złoża i przeróbką kopaliny nie powinna powodować szkodliwego oddziaływania na pobliskie siedziby ludzkie;**<br><br>**g) zakazuje się wypełnienia wyrobiska odpadami w szczególności pochodzącymi z elektrociepłowni;**<br><br>**h) wypełnienie wyrobisk poeksploatacyjnych wymienionym w pkt 2 lit. e) produktem ubocznym oraz rozplantowanie nadkładu stanowią etapy rekultywacji o której mowa w pkt 1 lit. a;**<br><br>**i) z tytułu prowadzenia w granicach planu działalności górniczej służy roszczenie o ograniczenie na czas określony prawa własności sąsiednich nieruchomości lub ich części za wynagrodzeniem, o ile jest to niezbędne do wykonywania tej działalności; dotyczy to w szczególności składowania mas ziemnych nadkładu.**<br><br>**j) szkody na nieruchomościach sąsiednich z tytułu wykonywania działalności górniczej regulują przepisy geologiczne i górnicze wraz z przepisami Kodeksu cywilnego;**<br><br>**k) po wyeksploatowaniu złóż kruszywa naturalnego obiekty i urządzenia związane z eksploatacją kopalin przeznacza się do likwidacji.**<br><br>**3) Zasady obsługi komunikacją kołową**<br><br>**a) trasę przejazdu technologicznego i warunki korzystania z dróg należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi;**<br><br>**b) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez projektowane na sąsiednim terenie drogi wewnętrzne.** |
| **A-158aMNU** | **1) Przeznaczenie terenu**<br><br>**a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;**<br><br>**b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.**<br><br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**<br><br>**a) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w części są to dolne partie stromych zboczy oraz tereny o mniej korzystnych warunkach do zabudowy; warunki posadowienia budynków należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do** |

| | |
|---|---|
| | **przepisów odrębnych;**<br><br>**b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kopernika oraz 12,00 m od lasu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;**<br><br>**c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30;**<br><br>**d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;**<br><br>**e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;**<br><br>**f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$;**<br><br>**3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika.** |

**Załącznik nr 6**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **B-35MNU** | **1) Przeznaczenie terenu**<br><br>**a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;**<br><br>**b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.**<br><br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**<br><br>**a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;**<br><br>**b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;**<br><br>**c) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;**<br><br>**d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Tysiąclecia na linii elewacji istniejącego budynku; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;**<br><br>**e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;**<br><br>**f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%powierzchni działki;**<br><br>**g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym;**<br><br>**h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$.**<br><br>**3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Tysiąclecia.** |

| | |
|---|---|
| **B-35U** | **1) Przeznaczenie terenu**<br><br>**a) podstawowe: zabudowa usługowa;**<br><br>**b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**<br><br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**<br><br>**a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;**<br><br>**b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Sadowej 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę i od strony ulicy Tysiąclecia 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;**<br><br>**c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;**<br><br>**d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%powierzchni działki;**<br><br>**e) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych związanych z funkcją mieszkaniową ustala się: wysokość maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$;**<br><br>**f) dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych związanych z funkcją usługową ustala się: wysokość max. dwie kondygnacje; formy dachu nie ustala się;**<br><br>3) **Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;.**<br><br>4) **Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.** |

**Załącznik nr 7**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **B-118aMN** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>**podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.**<br><br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**<br><br>**a) teren o mniej korzystnych warunkach do zabudowy; warunki posadowienia budynków należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych;**<br><br>**b) w części terenu oznaczonego jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, zgodnie z przepisami prawa wodnego, m. in. zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów, zmiany ukształtowania terenu;**<br><br>**c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;**<br><br>**d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;**<br><br>**e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;**<br><br>**f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;**<br><br>**g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości** |

| | |
|---|---|
| | **parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;**<br><br>**h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;**<br><br>**i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$.**<br><br>**3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z projektowanej ulicy wewnętrznej;** |
| **B-1KDW 1/2** | 1) **Przeznaczenie terenu:**<br><br>a) **podstawowe: komunikacja kołowa;**<br><br>b) **dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.**<br><br>**3) zasady zagospodarowania terenu: ulica wewnętrzna jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 5,00 m ; min. szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m.** |
| **B-2KDW 1/1** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>a) **podstawowe: komunikacja kołowa;**<br><br>b) **dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.**<br><br>**1) zasady zagospodarowania terenu: ulica wewnętrzna jednojezdniowa, jednopasowa o szerokości jezdni min. 3,00 m ; min. szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m.** |

**Załącznik nr 8**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **B-131UM** | **1) Przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa w gospodarstwie ogrodniczym; możliwe jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, usługi nieuciążliwe, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody, zgodnie z pkt d) niniejszych ustaleń.**<br><br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**<br><br>**a) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszcza się przebudowę istniejących budynków z zachowaniem ustalonych zasad kształtowania zabudowy;**<br><br>**b) południowo - wschodnia część terenu położona jest w strefie „OW- obserwacji archeologicznych", zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;**<br><br>**c) teren położony w obrębie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują zakazy, zgodnie z przepisami prawa wodnego, m. in. zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów, zmiany ukształtowania terenu;**<br><br>**d) lokalizacja nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących budynków wymaga uzyskania zgody na etapie projektu budowlanego, w formie decyzji, Dyrektora właściwego Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;**<br><br>**e) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako figurujący w ewidencji konserwatorskiej posiada walory kulturowe wymagające ochrony i należy go bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania** |

| | |
|---|---|
| | **przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;;**<br><br>**f) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Szkolnej ustala się w odległości 9,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;**<br><br>**g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;**<br><br>**h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;**<br><br>**i) wysokość budynków: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych.**<br><br>**2) Zasady podziału na działki zabudowy jednorodzinnej: zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie; dla działek zabudowy usługowej ustala się min. powierzchnię działki 300 $m^2$;**<br><br>**3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Szkolnej i poprzez drogę wewnętrzną.** |

**Załącznik nr 9**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **B-161UMW** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>**a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze;**<br><br>**b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa.**<br><br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**<br><br>**a) teren położony strefie „A" – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych"; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie; projekty architektoniczne wszelkich obiektów kubaturowych (nowych oraz podlegających przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania) oraz projekty zagospodarowania terenu (działki) muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**<br><br>**b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 8 uchwały;**<br><br>**c) budynki gospodarcze bez wartości architektonicznych należy sukcesywnie likwidować;**<br><br>**d) zabrania się sytuowania wolnostojących reklam; szyldy muszą być wkomponowane w architekturę budynków;**<br><br>**e) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy Kościuszki i 3-go Maja ustala się na linii rozgraniczającej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; nieprzekraczalną linią zabudowy oddzielono teren dawnej fosy, wyłączonej z zabudowy; linia ta może ulec przesunięciu jeśli wyprzedzające badania archeologiczne wykażą ślady wcześniejszej zabudowy na terenie dawnej fosy;**<br>**f)**<br>**g) od strony ulicy Kościuszki nowa zabudowa musi tworzyć ciągłą pierzeję z ewentualnym wjazdem bramowym w parterze budynku; projektowaną zabudowę opierać na historycznych zarysach działek, t.j w elewacji i bryle budynku muszą być zastosowane podziały nawiązujące do historycznego systemu parcelacji;**<br><br>**h) narożnik projektowanego budynku od strony ulic 3-go Maja i Kościuszki wymaga** |

| | |
|---|---|
| | **szczególnie starannego opracowania architektonicznego;**<br><br>**i) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;**<br><br>**j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki;**<br><br>**k) wysokość budynków: max. dwie kondygnacje nadziemne + ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; nowa zabudowa nie może być wyższa od zabytkowej kamienicy usytuowanej przy skrzyżowaniu ulic Kościuszki i 3-go Maja;**<br><br>**l) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; nakaz krycia dachów stromych dachówką ceramiczną, tradycyjną w kolorze czerwonym;**<br><br>**3) Zasady podziału na działki budowlane: podział na działki musi być zgodny z historycznymi podziałami parcelacyjnymi do ustalenia po przeprowadzeniu wyprzedzających badań archeologicznych, w uzgodnieniu z WKZ.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.** |

**Załącznik nr 10**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **B-178U** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>**przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją usług centrotwórczych;**<br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**<br><br>**a) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszcza się przebudowę istniejących budynków z zachowaniem ustalonych zasad kształtowania zabudowy;**<br><br>**b) teren położony w strefie „OW- obserwacji archeologicznych"; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;**<br><br>**c) teren położony w obrębie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują zakazy, zgodnie z przepisami prawa wodnego, m. in. zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów, zmiany ukształtowania terenu;**<br><br>**d) lokalizacja nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących budynków wymaga uzyskania zgody na etapie projektu budowlanego, w formie decyzji Dyrektora właściwego Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej ,**<br><br>**e) na terenie występują skomplikowane warunki gruntowe; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej ) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.**<br><br>**f) linie zabudowy: od strony projektowanej wzdłuż placu parkingowego ulicy dojazdowej utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą; budynki należy zestawiać w formę szeregową - ściany boczne lokalizowane bezpośrednio na granicy działki; od strony ulicy Mickiewicza nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 3,00 m od granicy działki; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.**<br><br>**g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne + ew poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;** |

| | |
|---|---|
| | **h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;**<br><br>**i) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze muszą być wbudowane w bryłę budynku usługowego.**<br><br>**3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z projektowanej ulicy dojazdowej.** |
| **B-178aU** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>**przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją usług centrotwórczych;**<br><br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**<br><br>**a) teren położony w strefie „OW- obserwacji archeologicznych"; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały;**<br><br>**b) część terenu położona jest w obrębie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują zakazy, zgodnie z przepisami prawa wodnego, m. in. zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów, zmiany ukształtowania terenu;**<br><br>**c) na terenie występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej ) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.**<br><br>**d) zakaz lokalizacji mieszkań;**<br><br>**e) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 4 pkt 8;**<br><br>**f) linie zabudowy: od strony projektowanej wzdłuż placu parkingowego ulicy dojazdowej utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą; budynki lokalizowane na tej linii należy zestawiać w formę szeregową – ściany boczne lokalizowane bezpośrednio na granicy działki; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.**<br><br>**g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne + ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;**<br><br>**h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;**<br><br>**i) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze muszą być wbudowane w bryłę budynku usługowego.**<br><br>**3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z projektowanej ulicy dojazdowej.** |
| **B-179U** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>**podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją usług centrotwórczych;**<br><br>**2) zasady kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu:**<br><br>**a) teren położony w części w strefie „OW- obserwacji archeologicznych"; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;**<br><br>**b) na terenie występują skomplikowane warunki gruntowe; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej ) należy ustalać zgodnie z** |

| | |
|---|---|
| | **przepisami odrębnymi.**<br><br>**c) do istniejącej stacji transformatorowej należy zapewnić dojazd;**<br><br>**d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;**<br><br>**e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne + ew. poddasze użytkowe w dachu stromym;**<br><br>**f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku;**<br><br>**g) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze muszą być wbudowane w bryłę budynku usługowego.**<br><br>**3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z projektowanej ulicy dojazdowej (obecnie plac parkingowy) poprzez ciąg pieszo-jezdny i drogę wewnętrzną.** |
| **B-179aK** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>**podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – projektowana przepompownia ścieków.**<br><br>**2) Zasady zagospodarowania terenu: teren wokół przepompowni zagospodarować zielenią.**<br><br>**3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika.** |
| **B-180MNU** | 1) **Przeznaczenie terenu**<br><br>**a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;**<br><br>**b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.**<br><br>2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**<br><br>**a) na terenie występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej ) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.**<br><br>**b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;**<br><br>**c) istniejącą zabudowę gospodarczą przeznacza się do rozbiórki lub adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem terenu z zachowaniem zasad zawartych § 5 pkt 8 Uchwały**<br><br>**d) funkcje usługowe należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego; dopuszcza się realizację usług bez funkcji mieszkaniowej;**<br><br>**e) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;**<br><br>**f) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;**<br><br>**g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;**<br><br>**h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;**<br><br>**i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;**<br><br>**j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;** |

| | |
|---|---|
| | 3) **Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały;**<br><br>4) **Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej.** |
| **B-180aMNU** | 1) **Przeznaczenie terenu**<br><br>a) **podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;**<br><br>b) **dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.**<br><br>2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**<br><br>a) **na terenie występują skomplikowane warunki gruntowe; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej ) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.**<br><br>b) **Wschodni skraj terenu położony w strefie „OW- obserwacji archeologicznych", zgonie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4 i 5 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;**<br><br>c) **na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;**<br><br>d) **funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach;**<br><br>e) **funkcje usługowe należy lokalizować od strony ulicy Kopernika i ulic wewnętrznych;**<br><br>f) **nowa zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w głębi działki w stosunku do ulicy Kopernika;**<br><br>g) **usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;**<br><br>h) **zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;**<br><br>i) **nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Kopernika – 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;**<br><br>j) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;**<br><br>k) **minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;**<br><br>l) **wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;**<br><br>3) **geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;**<br><br>4) **Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;**<br><br>5) **Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika oraz projektowanych ulic wewnętrznych.** |
| **B-180bMNU** | **1) Przeznaczenie terenu** |

| | |
|---|---|
| | **a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;**<br><br>**b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.**<br><br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**<br><br>a) **na terenie występują złożone warunki gruntowe; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej ) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.**<br><br>b) **na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;**<br><br>c) **funkcje usługowe należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego; dopuszcza się realizację usług bez funkcji mieszkaniowej;**<br><br>d) **zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;**<br><br>e) **nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;**<br><br>f) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;**<br><br>g) **minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;**<br><br>h) **wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;**<br><br>i) **geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;**<br><br>**3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej.** |
| **B-181MWU** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>**a) podstawowe:– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**<br><br>**b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.**<br><br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**<br><br>**a) teren położony w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4 i 5;**<br><br>**b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz niniejszych ustaleń;**<br><br>**c) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako figurujący w ewidencji konserwatorskiej posiada walory kulturowe wymagające ochrony i należy go bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;**<br><br>**d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Kopernika ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;**<br><br>**e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;** |

| | |
|---|---|
| | **f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;**<br><br>**g) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksymalna jak budynku istniejącego;**<br><br>**h) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu.**<br><br>**i) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja.**<br><br>**3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kopernika.** |
| **B-182MNU** | 1) **Przeznaczenie terenu**<br><br>**a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;**<br><br>**b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.**<br><br>2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**<br><br>**a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;**<br><br>**b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;**<br><br>**c) budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej, posiadające walory kulturowe do zachowania objęte są ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;**<br><br>**d) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;**<br><br>**e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Kopernika – 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;**<br><br>**f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;**<br><br>**g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;**<br><br>**h) wysokość budynków: maksymalna jak budynku istniejącego;**<br><br>**i) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja.**<br><br>**j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu.**<br><br>3) **Zasady podziału na działki budowlane:**<br><br>- **minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;**<br>- **minimalna powierzchnia działki – 800 $m^2$ ;**<br>- **kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $70^0 \div 90^0$ .**<br><br>4) **Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami** |

| | |
|---|---|
| | **z ulicy Kopernika.** |
| **E** | **Istniejąca stacja transformatorowa adaptowana. Stacja może być przebudowana w uzgodnieniu i na warunkach dysponenta sieci i urządzeń elektroenergetycznych;** |
| **B-1KDW 1/2**<br>**B-2KDW 1/2** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br>a) **podstawowe: komunikacja kołowa;**<br>b) **dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.**<br>2) **zasady zagospodarowania terenu: ulica wewnętrzna jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 5,00 m ; min. szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m.** |
| **B-3KDW 1/1** | 1) **Przeznaczenie terenu:**<br>a) **podstawowe: komunikacja kołowa;**<br>b) **dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.**<br>2) **Zasady zagospodarowania terenu: ulica wewnętrzna jednojezdniowa, jednopasowa o szerokości jezdni min. 3,00 m ; min. szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m.** |
| **B-4KX** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br>a) **podstawowe: komunikacja piesza;**<br>b) **dopuszczalne: komunikacja kołowa – dojazdy gospodarcze, sieci infrastruktury technicznej**<br>**2) Zasady zagospodarowania terenu: min. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 m.** |

**Załącznik nr 11**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **C-24aU** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br>**a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, nieuciążliwa produkcja**<br>**b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa**<br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**<br>**a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcję – istniejące przedszkole; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 8 uchwały;**<br>**b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulice Jagiellońską, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;**<br>**c) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie;**<br>**d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;**<br>**e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki;**<br>**f) wysokość budynków: max. trzy kondygnacje;**<br>**g) geometria dachu: nie ustala się;**<br>3) **Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.**<br>4) **Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącym wjazdem z ulicy Jagiellońskiej.** |

| | |
|---|---|
| **C-31aP** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>**podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy, zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m$^2$.**<br><br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**<br><br>**a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 8 uchwały;**<br><br>**b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;**<br><br>**c) odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;**<br><br>**d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40;**<br><br>**e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;**<br><br>**f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego lub do wierzchu stropu nad ostatnia kondygnacją;**<br><br>**g) geometria dachu: dachy płaskie lub strome; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: 30$^0$ ÷ 45$^0$.**<br><br>**3) Zasady podziału nieruchomości:- zgodnie z przepisami odrębnymi.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Jagiellońskiej lub z projektowanej ulicy dojazdowej.** |
| **E** | **Istniejąca stacja transformatorowa do adaptacji.** |

**Załącznik nr 12**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **C-31bP** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>**podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy, usługowa z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m$^2$.**<br><br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**<br><br>**a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;**<br><br>**b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40;**<br><br>**c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki;**<br><br>**d) wysokość budynków: maksimum 8,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego lub do wierzchu stropu nad ostatnią kondygnacją;**<br><br>**e) geometria dachu: dachy płaskie lub strome; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: 30$^0$ ÷ 45$^0$.**<br><br>**3) Zasady scalania i podziału nieruchomości:**<br><br>**- minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m;**<br>**- minimalna wielkość działki – 2000 m$^2$.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejących ulic; po zrealizowaniu projektowanej ulicy klasy głównej obiekty będą obsługiwane wyłącznie z projektowanych ulic klasy dojazdowej.**<br><br>**5) Do czasu realizacji drogi przyległej do tego terenu od strony zachodniej, teren tej drogi może być zagospodarowany na funkcje produkcyjne składowe i usługowe, pod warunkiem że obiekty tam zlokalizowane zostaną rozebrane a teren udostępniony pod ulicę dojazdową oraz sieci infrastruktury technicznej.** |

| | |
|---|---|
| | **6) Na terenie występują skomplikowane warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej ) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.** |
| **C-1KDD 1/2** | 1) **Przeznaczenie terenu:**<br>a) **podstawowe: komunikacja kołowa;**<br>b) **dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.**<br>2) **zasady zagospodarowania terenu:**<br>a) **ulica klasy dojazdowej, jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 5,00 m ; min. szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m.**<br>b) **do czasu realizacji drogi teren może być zagospodarowany na funkcje produkcyjne, składowe, usługowe, parkingi pod warunkiem, że obiekty te zostaną rozebrane a teren udostępniony pod ulicę dojazdową oraz sieci infrastruktury technicznej.**<br>3) **Na terenie występują skomplikowane warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej ) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.** |

**Załącznik nr 13**

| **symbol terenu** | **ustalenia** |
|---|---|
| **C-61aMW** | 1) **Przeznaczenie terenu:**<br>**podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**<br>2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**<br>**a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;**<br>**b) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;**<br>**c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6**<br>**d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;**<br>**e) wysokość budynków: max. pięć kondygnacji;**<br>**f) geometria dachu: dachy płaskie**<br>**g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych bezpośrednio na granicy z działką sąsiednią**<br>**3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie.**<br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Piastowskiej.** |
| **E** | **Istniejąca stacja transformatorowa do adaptacji.** |
| **C-62aZL** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br>**podstawowe: tereny projektowanych zalesień;**<br>**2) Zasady zagospodarowania terenu:**<br>**a) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;**<br>**b) obowiązuje zakaz zabudowy.** |

| | |
|---|---|
| **C-64P** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>**podstawowe: tereny przemysłowo - składowe;**<br><br>**2) Zasady zagospodarowania terenu:**<br><br>**a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;**<br><br>**b) w zagospodarowaniu terenów przewidzieć dojazd do sąsiednich terenów leśnych;**<br><br>**c) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicę Makuszyńskiego oraz 12 m od pozostałych linii rozgraniczających (terenów leśne);**<br><br>**d) zabudowa będzie eksponowana w panoramie miasta i wymaga starannego opracowania architektonicznego;**<br><br>**e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;**<br><br>**f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki;**<br><br>**g) wysokość budynków: maksimum 12,00 m;**<br><br>**3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Makuszyńskiego.** |

**Załącznik nr 14**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **C-76MNU** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>**a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;**<br><br>**b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.**<br><br>**2) Zasady zagospodarowania terenu:**<br><br>**a) na terenie występują skomplikowane warunki gruntowe; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej ) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.**<br><br>**b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;**<br><br>**c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;**<br><br>**d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;**<br><br>**e) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;**<br><br>**f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;**<br><br>**g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;**<br><br>**h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji** |

| | |
|---|---|
| | **2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;**<br><br>**i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;**<br><br>**j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki;**<br><br>**3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacja kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Korczaka.** |

**Załącznik nr 15**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **C-80MWU** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>**a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**<br><br>**b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;**<br><br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**<br><br>**a) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;**<br><br>**b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;**<br><br>**c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki;**<br><br>**d) wysokość budynków max. 16, 00 m nad poziom terenu;**<br><br>**e) geometria dachu: nie ustala się.**<br><br>**3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie.**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Korczaka.** |

**Załącznik nr 16**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| **C-83MNU**<br><br>**C-83aMNU** | **1) Przeznaczenie terenu:**<br><br>**a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;**<br><br>**b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.**<br><br>**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**<br><br>**a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;**<br><br>**b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;**<br><br>**c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na** |

| | |
|---|---|
| | granicy działek;<br><br>d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;<br><br>e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Wojska Polskiego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;<br><br>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –0,3;<br><br>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;<br><br>h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;<br><br>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;<br><br>j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki oraz jeżeli na działce bezpośrednio sąsiadującej w tej samej pierzei występuje budynek o takiej formie dachu.<br><br>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 Uchwały Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie..<br><br>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających. |

**Załącznik nr 17**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| C-92aZP | 1) Przeznaczenie terenu:<br><br>a) podstawowe: zieleń urządzona;<br><br>b) dopuszczalne: ogrody przydomowe.<br><br>2) Zasady zagospodarowania terenu:<br><br>a) teren zagospodarować zielenią wysoka i niską;<br><br>b) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja terenowych urządzeń sportowych, obiektów małej architektury, oczek wodnych. |

**Załącznik nr 18**

| symbol terenu | ustalenia |
|---|---|
| D-48MNU | 1) Przeznaczenie terenu:<br><br>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;<br><br>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.<br><br>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:<br><br>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 |

| | |
|---|---|
| | **pkt 8 uchwały;**<br><br>**b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;**<br><br>**c) zabudowę mieszkaniową i gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;**<br><br>**d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;**<br><br>**e) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;**<br><br>**f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;**<br><br>**g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;**<br><br>**h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;**<br><br>**i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;**<br><br>**j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki;**<br><br>**3) Zasady podziału na działki budowlane:**<br><br>**a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca:**<br><br>- **minimalna powierzchnia działki – 500 $m^2$,**<br>- **minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m,**<br>- **kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$,**<br><br>**b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza:**<br><br>- **minimalna powierzchnia działki – 300 $m^2$,**<br>- **minimalna szerokość frontu działki – 15,00 m,**<br>- **kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$,**<br><br>**4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Sosnowej.** |

**ROZDZIAŁ III**
**Przepisy końcowe.**

**§ 8. 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 granicach planu w następujących wysokościach:**

| Oznaczenie przeznaczenia terenu | Stawka procentowa |
|---|---|
| **A – 45aMN, A – 106MN, A – 133aMN, A-157aG, A-157bG, A -158aMNU, B-35MNU, B-35U, B -118aMN, B-131UM/ZZ, B-161UMW, B-178U/ZZ, B-178aU, B-179U, B-180MNU, B-180aMNU, B-180bMNU, C-31bP, C-64P, C-61aMW, C-76MNU, D-48MNU.** | **30 %** |
| **B-1KDW,B181MWU, B-182MNU, B-1KDW1/2, B-2KDW1/2, B3KDW1/1, B-4KX.** | **10%** |

| | |
|---|---|
| **A – 38aMNU, A-1KDW ½,A-148R, A-156ZL, A-157ZL, C-24Au, C-31aP, E, C-62aZL, C-80MW, C-83MNU, C-83aMNU, C-92aZP** | **Nie ma zastosowania** |

**§ 9.Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, są sieci wodociągowa i kanalizacji sanitarnej,**

**§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie uchwalonego Uchwałą NR XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie z dnia 11 lipca 2005 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko –Mazurskiego Nr 109 z dn. 22**
**sierpnia 2005, poz. 1453 zawarte w rozdziale II Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi odnoszące się do terenów objętych niniejszymi zmianami oraz ustalenia zawarte w rozdziale I Przepisy ogólne w § 7 pkt 4 pod lit c.**

**§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowe Miasto Lubawskie**

**§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.**

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Andrzej Nadolski**