UCHWAŁA NR XXVII/181/2021
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/115/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 26 maja 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki planu sporządzone w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 14 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, stanowiące załącznik nr 15 do uchwały;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie, część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 16 do uchwały.

§ 2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. 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;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

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 z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°;

2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą usytuowanie zewnętrznej ściany realizowanych budynków z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych elementów wejścia do budynku (schody, podest, zadaszenie, pochylnia dla niepełnosprawnych itp.), z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% oraz wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, jeżeli przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, jeżeli przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

7) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:

   a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

   c) MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

   d) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   e) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

   f) MS – tereny zabudowy śródmiejskiej,

   g) U – teren usług,

   h) P – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,

   i) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,

   j) ZP – teren zieleni urządzonej,

   k) ZL – tereny lasów,

   l) R – tereny rolnicze,

   m) IE – teren infrastruktury technicznej – urządzenia i obiekty elektroenergetyczne,

   n) IK – teren infrastruktury technicznej – urządzenia i obiekty kanalizacyjne,

   o) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

   p) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

   q) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

6) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;

7) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

8) strefa ochrony konserwatorskiej;

9) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;

10) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

1) uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy na obszarze objętym planem;

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz §12;

3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, przebudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;

4) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z zastrzeżeniem pkt 2.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

   a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 1MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   c) 1 MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 1MN(U), 2MN(U), 1MWU, 2MWU, 1MS, 2MS, 3MS, 4MS – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

   d) 1ZP, 1ML – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, jako inwestycji celu publicznego;

3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się położenie w całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MS, 2MS, 3MS, 4MS w granicach założenia urbanistycznego starego miasta w Nowym Mieście Lubawskim, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A — 385 oraz na terenie nawarstwień kulturowych na stanowisku archeologicznym nr AZP 31-53/11;

2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MS wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków;

3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MS, 3MS, 4MS, 10MNU, 2MWU wskazuje się obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

4) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MWU wskazuje się stanowisko archeologiczne nr 32-53/III/45, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

5) w odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 1, 2, 3, 4 obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami lub prawa budowlanego;

6) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN(U) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

   a) sposób sytuowania budynków w stosunku do dróg i innych terenów zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 oraz § 12,

b) strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu,

c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 18,0 m;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, wliczając miejsca garażowe,

- dla pozostałych usług minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,

- dla zakładów produkcyjnych minimum 35 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) wskazuje się położenie w całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 1R, 2R oraz częściowo terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) wskazuje się położenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3R w części w granicach rezerwatu przyrody Dolina Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) wskazuje się położenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3R w części w granicach obszaru Natura 2000 PLH280001 Dolina Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) wskazuje się położenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU w strefie sanitarnej 150 m od cmentarza, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;

5) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 6MN, 7MN, 9MN, 1MNU, 2MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 1R, 2R, 3ZL, 4ZL, 2KDW, 4KDW, 5KDW występuje obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązuje nakaz utrzymania zieleni w celu wzmocnienia wierzchniej warstwy terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 6;

6) w wypadku realizacji zabudowy na terenach, o których mowa w pkt. 5, nakaz wykonania niezbędnych badań w celu określenia warunków geotechnicznych posadowienia budynku;

7) w terenie 3R wskazuje się odpowiednim symbolem:

a) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

b) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

8) w oznaczonym na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 7 lit. a i b, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z niezbędną ochroną

przeciwpowodziową, urządzeń infrastruktury technicznej oraz innego zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

1) lokalizowanie budynków w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości wynoszącej 150 m zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizowanie budynków na obszarze potencjalnie narażonym na osuwanie się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

3) lokalizowanie budynków w strefie ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obejmujący pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się do czasu skablowania istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV i przełożenia ich w ulice Tysiąclecia oraz Kornatki, zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem, uwzględnienie ograniczeń zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW;

2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne oznaczone symbolem 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem i bezpośrednio do niego przyległe;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych dojść i dojazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) ustala się zasadę budowy elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie naruszą one warunków technicznych drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;

3) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz nie spowoduje zmiany przeznaczenia danego terenu;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. d,

b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm,

c) przy realizacji nowych sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,

d) dopuszcza się lokalizację indywidualnego ujęcia wody;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,

b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,

c) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,

b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,

c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, z zastrzeżeniem lit. d,

b) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu pod warunkiem, o którym mowa w pkt 3,

d) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. e,

e) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń opartych na sile wiatru oraz biogazie;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła, niepowodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;

11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MNU, 4MNU, 7MNU, 8MNU;

2) 10% dla pozostałych terenów.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;

2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń lub tylko jednego z nich;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 35% powierzchni działki budowlanej,

   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2 dla działki budowlanej,

   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

   e) maksymalna wysokość zabudowy:

      - dla budynków mieszkalnych do 10 m,

      - dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 5 m,

      - dla pozostałej zabudowy do 5 m,

   f) geometria dachu:

      - budynków mieszkalnych - wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 30° do 45°,

      - budynków usługowych, gospodarczych i garażowych - dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

4) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku istniejącego musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,

   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

   a) obsługa terenów 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,

   b) obsługa terenów 5MNU, 6MNU z drogi oznaczonej symbolem 2KDW oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,

   c) obsługa terenu 7MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 7KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,

   d) obsługa terenu 8MNU z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 14KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,

e) obsługa terenu 9MNU z drogi oznaczonej symbolem 14KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,

f) obsługa terenu 11MNU z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,

g) obsługa terenu 12MNU z dróg oznaczonych symbolem 2KDD, 3KDD,

h) obsługa terenu 13MNU z drogi oznaczonej symbolem 3KDD oraz drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MNU ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;

2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń lub tylko jednego z nich;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 35% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 10 m,

- dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 5 m,

- dla pozostałej zabudowy do 5 m,

f) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych - wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 30° do 45°,

- budynków usługowych, gospodarczych i garażowych - dachy wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°;

4) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku istniejącego musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, za wyjątkiem obiektu wskazanego w § 8 pkt 3;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;

7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN(U) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi;

3) zakaz realizacji obiektów przeznaczenia dopuszczalnego bez powiązania z zagospodarowaniem zgodnym z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) lokalizowanie budynków usługowych jako wolnostojących lub wbudowanych;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 10 m,

- dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 5 m,

- dla pozostałej zabudowy do 5 m,

f) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych i usługowych - wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 30° do 45°,

- gospodarczych i garażowych - dachy wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°;

6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;

8) obsługę komunikacyjną terenu z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN(U) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi;

3) zakaz realizacji obiektów przeznaczenia dopuszczalnego bez powiązania z zagospodarowaniem zgodnym z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) lokalizowanie budynków usługowych, jako wolnostojących lub wbudowanych;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 35% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 10 m,

- dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 5 m,

- dla pozostałej zabudowy do 5 m,

f) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych - płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, w strefie ochrony konserwatorskiej o układzie głównej kalenicy równoległym do ulicy Kasztanowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

- budynków usługowych, gospodarczych i garażowych- dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

6) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku istniejącego musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) w strefie objętej ochroną konserwatorską nakaz zachowania obecnej wysokości budynku i formy dachu;

8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;

10) obsługę komunikacyjną terenu z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MS, 2MS, 3MS, 4MS ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi;

2) zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków od strony ul. Rynek;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 100% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5,0 dla działki budowlanej,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m,

e) geometria dachu - dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 60°,

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 100 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;

5) obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;

2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń lub tylko jednego z nich;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 15 m,

- dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 5 m,

- dla pozostałej zabudowy do 5 m,

f) geometria dachu - dachy płaskie lub strome, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

4) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MWU ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;

2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń lub tylko jednego z nich;

3) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 12 m,

- dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 5 m,

- dla pozostałej zabudowy do 5 m,

f) geometria dachu - dachy płaskie lub strome, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

5) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku istniejącego musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 8 pkt 3;

6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;

8) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych symbolami 15KDW, 2KDD oraz drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy - do 15 m,

f) geometria dachu - płaskie lub strome, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 650 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m²;

5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 10 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,

- dla pozostałej zabudowy do 5 m,

f) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych - wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 30° do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

3) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku istniejącego musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenów 1MN z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,

b) obsługa terenów 2MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, ul. Storczykowej,

c) obsługa terenu 3MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDW oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, ul. Storczykowej i Tulipanowej,

d) obsługa terenu 8MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDW,

e) obsługa terenu 9MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 6KDW, 7KDW, 8KDW,

f) obsługa terenu 10MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 6KDW, 9KDW,

g) obsługa terenu 11MN z dróg oznaczonych symbolami 6KDW, 7KDW, 8KDW,

h) obsługa terenu 12MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDD, 6KDW, 9KDW,

i) obsługa terenu 13MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 6KDW, 7KDW,

j) obsługa terenu 14MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDD, 10KDW, 11KDW, 12KDW,

k) obsługa terenu 15MN z dróg oznaczonych symbolami 10KDW, 11KDW, 12KDW,

l) obsługa terenu 16MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 10KDW, 12KDW,

m) obsługa terenu 17MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 10KDW, 13KDW, 14KDW,

n) obsługa terenu 18 MN z dróg oznaczonych symbolami 10KDW, 13KDW,

o) obsługa terenu 19 MN z dróg oznaczonych symbolami 10KDW, 13KDW, 14KDW.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 6MN, 7MN ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 10 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,

- dla pozostałej zabudowy do 5 m,

f) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych - wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 30° do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

3) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku istniejącego musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu 5MN z dróg oznaczonych symbolami 3KDW, 4KDW,

b) obsługa terenu 6MN z dróg oznaczonych symbolami 3KDW, 4KDW, 5KDW,

c) obsługa terenu 7MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 5KDW.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 10 m,

- dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych do 5 m,

- dla pozostałej zabudowy do 5 m,

f) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych - płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych - dachy wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°;

3) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku istniejącego musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, obsługa terenu 4MN z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie – usługi;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 35% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,

f) geometria dachu: wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°;

4) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku istniejącego musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

7) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 3KDD oraz drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się:

1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m,

f) geometria dachu - płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

3) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku istniejącego musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;

6) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 15KDW, 2KDD. Obsługa komunikacyjna z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem – ul. Grunwaldzkiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P ustala się:

1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy do 15,0 m,

f) geometria dachu - płaskie lub strome, jednospadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

3) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku istniejącego musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

6) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 15KDW. Obsługa komunikacyjna z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem – ul. Grunwaldzkiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków rekreacji indywidualnej do 10 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,

- dla pozostałej zabudowy do 5 m,

f) geometria dachu:

- budynków rekreacji indywidualnej wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 30° do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych - dachy wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 3KDD.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 70% powierzchni działki budowlanej,

b) wysokość zabudowy do 10,0 m;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 60,0 m;

5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL ustala się:

1) przeznaczenie – lasy;

2) zakaz zabudowy;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu 1ZL z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren 1MNU,

b) obsługa terenu 2ZL z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez tereny 1R, 1MNU,

c) obsługa terenu 3ZL z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren 2MNU,

d) obsługa terenu 4ZL z dróg zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren 4MN.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze

2) zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń technicznych podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu 1R z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren 1MNU,

b) obsługa terenu 2R z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren 4MNU,

c) obsługa terenu 3R z drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się:

1) przeznaczenie – infrastruktura techniczna – urządzenia i obiekty elektroenergetyczne – stacja transformatorowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 5,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub dwuspadowe;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 40 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,0 m;

4) obsługę komunikacyjną terenu z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem poprzez teren 1MW.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK ustala się:

1) przeznaczenie – infrastruktura techniczna – urządzenia i obiekty kanalizacyjne;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 3,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub dwuspadowe;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 40 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 9,0 m;

4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 15KDW.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDD - 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KDD - od 10 m do 12,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW ustala się:

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 3KDW - 8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) dróg oznaczonych symbolami 2KDW, 14KDW - 5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

c) dróg oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW - od 8 m do 12,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

d) dróg oznaczonych symbolami 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW - 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

e) drogi oznaczonej symbolem 10KDW - od 4 m do 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

f) drogi oznaczonej symbolem 15KDW - od 10 m do 12,5 m.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Miasta Lubawskiego.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Oelberg