UCHWAŁA NR XXVII/182/2021
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Nowego Miasta Lubawskiego

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/114/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 26 maja 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Nowego Miasta Lubawskiego 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Nowego Miasta Lubawskiego, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

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

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 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 4 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego 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 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;

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

13) 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) 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;

4) 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) zapleczu techniczno-użytkowym – należy przez to rozumieć obiekty funkcjonalnie powiązane z parkingiem, tj. szlaban parkingowy, stróżówka itp.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

a) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

d) U – tereny usług,

e) US – teren usług sportu i rekreacji,

f) ZP – teren zieleni urządzonej;

g) IE – teren infrastruktury technicznej - urządzenia i obiekty elektroenergetyczne,

h) KP – tereny parkingów,

i) KS – teren obsługi komunikacji,

j) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

k) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

5) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;

6) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;

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) 1MW, 2MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 1MNU, 2MNU, 1MWU, 2MWU, 3MWU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) 1US, 1ZP – 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 wskazuje się obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami lub prawa budowlanego.

§ 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) 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 usług sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce do parkowania na 10 użytkowników,
- dla pozostałych usług - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,

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 osuwania się mas ziemnych:

1) wskazuje się strefę sanitarną 150 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;

2) w granicach terenów 1ZP, 2KDL 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.

§ 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) sposób zagospodarowania w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości wynoszącej 150 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sposób zagospodarowania na obszarze potencjalnie narażonym na osuwanie się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

1) układ komunikacyjny tworzą istniejące drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Żwirki i Wigury, Kolejową i Grunwaldzką;

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

§ 14. 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) 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,

   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;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

   a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej,

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

6) w zakresie odprowadzania 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. c,

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

   c) 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. d,

   d) 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.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 10 %.

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

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW 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 - 2,0 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 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°;
3) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych;
4) 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;
5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m²;
6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   a) obsługa terenu 1MW z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
   b) obsługa terenu 2MW z drogi oznaczonej symbolem 2KDW poprzez teren 1KS oraz drogi oznaczonej symbolem 3KDW.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWU, 2MWU, 3MWU 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 25% 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 18 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 650 m²,

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

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

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu 1MWU z drogi oznaczonej symbolem 1KDW,

b) obsługa terenu 2MWU z dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 3KDW na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) obsługa terenu 3MWU z drogi oznaczonej symbolem 3KDW.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU 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 11 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 budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 8;

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) obsługa komunikacyjna terenów 1MNU, 2MNU z drogi oznaczonej symbolem 1KDW.

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

1) przeznaczenie – usługi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% 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 12,0 m,

f) geometria dachu: 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 30,0 m;

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

5) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDW.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

1) przeznaczenie – usługi;

2) dopuszcza się lokalizację stanowisk i miejsc postojowych dla autobusów i busów;

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

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% 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 12,0 m,

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

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) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDW. Obsługa komunikacyjna z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem – ul. Grunwaldzkiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się:

1) przeznaczenie – usługi;

2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

3) 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 - 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy - do 12 m,

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

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;

6) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 3KDW na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) przeznaczenie – usługi sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna wysokość zabudowy - do 10,0 m;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 70,0 m;

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

7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem z 1KDL oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, ul. Żwirki i Wigury i Kolejowej, przylegających do terenu 1US.

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

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

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;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 70 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 5,0 m;

4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDW.

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

1) przeznaczenie – garaże;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy - do 6 m,

c) geometria dachu - płaskie;

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

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 15 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 3,0 m;

5) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW.

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

1) przeznaczenie – parking wraz z zapleczem techniczno-użytkowym;

2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, wiat i zatok przystankowych dla autobusów i busów, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy - do 6 m,

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) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu 1KP z dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, ul. Żwirki i Wigury,

b) obsługa terenu 2KP z drogi oznaczonej symbolem 1KDW,

c) obsługa terenu 3KP z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 2KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, ul. Żwirki i Wigury.

§ 27. 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) maksymalna wysokość zabudowy - do 8 m,

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) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

§ 28. 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:

a) drogi oznaczonej symbolem 1KDL - od 15,1 m do 17,5 m,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KDL - od 14,9 m do 16,2 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

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

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;

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

a) drogi oznaczonej symbolem 1KDW - od 6,8 m do 16,2 m,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KDW -7 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

c) drogi oznaczonej symbolem 3KDW - od 8,6 do 9 m.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

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

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Oelberg