

UCHWAŁA NR XLVIII/252/10
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25 czerwca 2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Jamielnik,
gmina 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 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 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124)

Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie i po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Jamielnik, gmina Nowe Miasto Lubawskie.

2. Plan obejmuje teren w sąsiedztwie drogi powiatowej Wonna – Jamielnik oddalony o ok. 0,5 km od zwartej zabudowy wsi Jamielnik w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XXIX/145/09 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 20 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Jamielnik, gmina Nowe Miasto Lubawskie, oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 4) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 6 uchwały;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 10) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 10 uchwały;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 11 uchwały;

- 12) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości, § 12 uchwały;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, § 13 uchwały.
- 14) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - § 14 uchwały.

§ 3.1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
 - 4) granica terenu objętego planem.
2. Oznaczenia istniejących sieci infrastruktury technicznej wniesiono informacyjnie.
3. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w § 12 uchwały.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie;
- 2) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;
- 4) prostych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 5) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 6) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i funkcji z możliwością przystosowania do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową oraz zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z przeznaczeniem terenu elementarnego, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w Rozdziale III uchwały.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
- 2) Ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,40 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- 3) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Teren opracowania nie jest objęty prawnymi, terytorialnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla całego obszaru objętego planem jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów o ochronie środowiska;
- 3) Ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów.
- 4) Ustala się następujące nakazy:

- a) gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej;
- b) istniejąca i projektowana zabudowa musi być podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu.
- c) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejący drzewostan.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony. Istniejąca zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny i gospodarczy, są to obiekty współczesne nie posiadające walorów wymagających ochrony.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów.
- 2) W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
- 3) Na całym obszarze objętym planem występują proste warunki gruntowe.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
 - a) powiązanie z układem zewnętrznym, z drogą powiatową, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną;
 - b) obsługa komunikacyjna działek z projektowanych dróg wewnętrznych.
- 2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - b) odprowadzanie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) do czasu stworzenia technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
 - e) wody deszczowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi; wody opadowe z zabudowy należy zagospodarować na terenie działki własnej;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami nn kablowymi prowadzonymi w pasach drogowych do projektowanych budynków przez szafki kablowo – pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniach działek; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa Energetycznego;
 - g) przyłączanie nowych odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało na warunkach dysponenta sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
 - h) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę jeżeli będzie to wynikać ze względów technicznych;
 - i) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci;
 - j) należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

- 1) Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

ROZDZIAŁ III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad podziału nieruchomości:

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1RM	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejące budynki, obiekty budowlane i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4, pkt 6; b) ustalone parametry kształtowania zabudowy dotyczą zabudowy nowej oraz podlegającej przebudowie. c) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków. d) wysokość zabudowy – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; kolor pokrycia: czerwony, brązowy lub zielony; f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno; g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki; h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki. 3. Zasady podziału nieruchomości: - zgodnie z przepisami odrębnymi.
2MN, 3MN, 4MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość zabudowy – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym, kolor pokrycia: czerwony, brązowy lub zielony; c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno; d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej. g) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. 3. Zasady podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m² - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m.
5ZL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie: zieleń leśna 2. Zasady zagospodarowania terenu

	<p>a) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
6KDW	<p>1. Przeznaczenie: droga wewnętrzna</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m.</p>
7KDW	<p>1. Przeznaczenie: droga wewnętrzna</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 m ÷ 17,00 m.</p>

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 13. 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 następujących wysokościach:

oznaczenie terenu elementarnego	stawka procentowa
1RM, 5ZL	nie stosuje się
2MN, 3MN, 4MN	20 %
6KDW, 7KDW	15 %

§ 14. W granicach opracowania planu inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań gminy nie przewiduje się.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Miroslaw Wodara

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVIII/252/10
Rady Gminy Nowe Miasto
Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25.06.2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w
obrębie geodezyjnym Jamielnik, gmina Nowe Miasto Lubawskie
(dz. nr 7/29)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Wodara

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVIII/252/10
Rady Gminy Nowe Miasto
Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25.06.2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w
obrębie geodezyjnym Jamielnik, gmina Nowe Miasto Lubawskie
(dz. nr 7/29)

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Wodara