

UCHWAŁA NR L/266/10
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 14 września 2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w części miejscowości Łąki Bratiańskie, 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 części miejscowości Łąki Bratiańskie, gmina Nowe Miasto Lubawskie.

2. Plan obejmuje teren działki nr 191/3 w obrębie Bratian, w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XXXV/178/09 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 21 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w części miejscowości Łąki Bratiańskie, 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 6 uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 8) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 10 uchwały;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 11 uchwały;
- 10) przeznaczenie terenów, § 12 uchwały;
- 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, § 13 uchwały;
- 12) zasady i warunki podziału nieruchomości, § 14 uchwały;

- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, § 15 uchwały;
- 14) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - § 16 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 granicy zasięgu terenów zagrożonych powodzią przebieg istniejącego wodociągu oraz zasięg terenu objętego odrębnym planem miejscowym, znajdujące się poza terenem objętym planem, pokazano informacyjnie.
3. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w § 14 uchwały.

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

- 1) uchwałę – 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, złożonych 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.

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 objęty planem położony jest poza obszarami chronionego krajobrazu. Według projektu poszerzenia specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Drwęcy (kod obszaru PLH280001), przesłanego do akceptacji Komisji Europejskiej, teren opracowania znajduje się w obrębie tej ostoji. Obowiązują przepisy o ochronie 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.

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

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające 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.

§ 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 krajową nr 15 poprzez projektowaną drogę gminną na sąsiednim terenie objętym odrębnym planem miejscowym; wyklucza się powiązanie z drogą krajową nr 15 poprzez istniejący zjazd na drogę gminną;
- b) obsługa komunikacyjna działek z istniejącej drogi gminnej.

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 zagospodarować w granicach własnej działki;
- 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 zgodnie z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

ROZDZIAŁ III

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

| Symbol terenu elementarnego | przeznaczenie |
|-----------------------------|--|
| 1MN | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca. |
| 2KDW | Teren na poszerzenie drogi gminnej do szerokości 8,00 m w liniach rozgraniczających. |

§ 13. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Wysokość zabudowy – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
- 2) Dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia pości 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym, kolor pokrycia czerwony, brązowy lub zielony.
- 3) W elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki.
- 5) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
- 6) Lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
- 7) W granicach terenu wydzielonego nieprzekraczalną linią zabudowy występują proste warunki gruntowe. Poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dolnych partiach terenu, występują złożone warunki gruntowe.
- 8) Dopuszcza się łączenie działek zabudowy jednorodzinnej 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.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) Nowe, samodzielne działki budowlane mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych.
- 2) Ustala się następujące parametry działek budowlanych:
 - minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej – 900 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m.

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 15. Cały teren objęty planem stanowi własność Gminy Nowe Miasto Lubawskie. W związku z tym stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się.

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

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

§ 18. 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 L/266/10
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w
Mszanowie z dnia 14.09.2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w części
miejscowości Łąki Bratiańskie, gmina Nowe Miasto Lubawskie
(dz. nr 191/3).

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
Mirośław Wodara

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr L/266/10
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w
Mszanowie dnia 14.09.2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w części
miejscowości Łąki Bratiańskie, gmina Nowe Miasto Lubawskie
(dz. nr 191/3)

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
Mirośław Wodara

