

**Uchwała Nr XXXV/218/2013
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 29 maja 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Pacóttowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21), po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Pacóttowo nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto Lubawskie, Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Pacóttowo, zwany dalej planem, dotyczy działki o numerze geodezyjnym 2-285/8, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, zgodny z uchwałą Nr XVI/91/2012 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 25 stycznia 2012 r..

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 6 uchwały;
- 5) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 7 uchwały;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, § 8 uchwały;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 9 uchwały;
- 8) przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału działek, § 10 i § 11 uchwały.

2. Planie nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i 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 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153.

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, ze względu na brak obiektów i obszarów będących przedmiotem w/w ustaleń.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 4. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę służącą wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenu, nie mającą charakteru drogi publicznej;
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna działki;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z łącznością, gospodarką wodno-ściekową, gospodarką odpadami, procesami energetycznymi oraz z zaopatrzeniem w ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków, w taki sposób żeby żaden element budynku nie przekroczył linii zabudowy;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21);
- 10) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami garażowymi i gospodarczym.

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

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokość większej niż 1,60 m;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych oraz prefabrykowanych żelbetowych;
- 4) dla budynków oraz ogrodzeń zalecenie stosowania materiałów tradycyjnych, tj.: cegły, kamienia, ceramiki, drewna, szkła;
- 5) obowiązek kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których odstąpiono od przeprowadzenia oceny oddziaływania lub przeprowadzona ocena wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko;
- 3) zakaz likwidowania zadrzewień, za wyjątkiem działań wynikających z zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz budowy, przebudowy, remontu infrastruktury technicznej;

4) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

- 1) dla systemu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu 1MN z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren 1KDW,
 - b) dla terenu 1MN obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem,
 - b) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło w indywidualnych źródłach,
 - d) obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody, do czasu rozbudowy sieci wodociągowej,
 - f) obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) dopuszczenie odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie własnej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 9. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 20 %.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN, ustala się przeznaczenia terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenie dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, budynków garażowych i gospodarczych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków nie większą niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla budynków garażowych i gospodarczych wysokość nie większa niż 6 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie realizacji drugiej kondygnacji wyłącznie jako poddasza użytkowego;
- 6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych od 35° do 45°;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 10) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 11) zakaz lokalizacji budynków na granicy działki budowlanej;
- 12) obowiązek lokalizowania budynków szczytowo lub kalenicowo względem frontu działki budowlanej.

4. W zakresie zasad podziału działek budowlanych ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20_m.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację poszerzenia drogi zlokalizowanej wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 4 m.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Biegajski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/...../2013
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z/s w Mszanowie z dnia 29.05.2013 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21) Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 27.05.2013 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Pacółtowo, w związku z uwzględnieniem w całości uwagi Janusza i Małgorzaty Januszewskich, nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Biegajski

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/...../2013
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z/s w Mszanowie z dnia 29.05.2013 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21) oraz w związku z tym, że na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie nie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Biegajski