

UCHWAŁA NR XXXII/153/06
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 20 kwietnia 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej w miejscowości Jamielnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Gminy

uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej w miejscowości Jamielnik, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje:

1) teren działki nr 220 położony w południowo-zachodniej części wsi Jamielnik, przy drodze gminnej (załącznik nr 1A do uchwały);

2) teren działek nr 132/1 i 132/2 położony na zachód od wsi Jamielnik, na przy drodze powiatowej Radomno – Jamielnik - Szwarcenowo (Załącznik 1B do uchwały);

3) teren położony w południowej części wsi Jamielnik, przy drodze gminnej prowadzącej do miejscowości Gryżliny oraz przy drodze powiatowej prowadzącej do miejscowości Radomno (załącznik 1C do uchwały);

w granicach zgodnych z Uchwałą Intencyjną Rady Gminy w Nowym Mieście Lubawskim Nr XIV/61/04 z dnia 23 marca 2004 roku oraz z Uchwałą Intencyjną Rady Gminy w Nowym Mieście Lubawskim Nr XVIII/85/04 z dnia 31 sierpnia 2004 roku w sprawie zmiany w/w Uchwały oraz z oznaczeniami na rysunkach planu.

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

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunków planu w skali 1 : 1000, stanowiących załączniki nr 1A, 1B, 1C do uchwały;

3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczący stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 nie ma zastosowania.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;

3) tereny zieleni urządzonej;

4) teren przeznaczony pod zalesienie;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

4. Na terenie objętym planem nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 4. 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 oznaczone jako obowiązujące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) obowiązujący kierunek kalenicy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego.

2. Linie rozgraniczające orientacyjne oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1C) oddzielają drogę gminną od pasa terenu stanowiącego rezerwę na poszerzenie drogi gminnej i mają charakter teoretyczny.

3. Postulowana lokalizacja budynków jest informacją, wskazuje optymalne usytuowanie budynku i nie jest obowiązująca.

4. Wrysowany na rysunku planu (załącznik 1C) układ jezdni jest informacją i nie jest obowiązujący.

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

1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

3) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przyjąć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.);

4) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy /granicy zabudowy/ – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: obrys budynku nie może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej jak 1,3 m;

6) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem;

7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

8) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale III uchwały.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewitalizacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) poziom hałasu w środowisku:

- dla terenu zabudowy jednorodzinnej (zał. nr 1B i 1C) należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów odrębnych;
- teren zabudowy usługowo - produkcyjnej (zał. nr 1A) nie zalicza się do żadnego rodzaju terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 ze zm.); przeznaczony jest na działalność mogącą być źródłem hałasu; dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;

2) teren objęty planem nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody;

3) w przyszłym zagospodarowaniu terenu należy zachować w możliwie dużym stopniu zadrzewienia wyrosłe w wyniku naturalnej sukcesji wtórnej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie.

§ 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) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i 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) linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość oraz zasadę cech geometrycznych podziału na działki;

3) ustala się następujące parametry działek budowlanych:

a) zabudowa usługowo - produkcyjna (symbol U+P na załączniku nr 1A):

- minimalna powierzchnia działki – 2500 m² ;
- minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę obsługującą – 90⁰.

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca:

- minimalna powierzchnia działki – 700 m² ;
- minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę obsługującą – 80⁰ ÷ 90⁰.

c) zabudowa usługowa:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m² ;
- minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę obsługującą – 80⁰ ÷ 90⁰.

4) ustalenia wymienione w pkt 3 nie dotyczą działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza; dla działek, których front stanowi łuk zewnętrzny linii rozgraniczającej drogę, minimalną szerokość frontu działki należy przyjąć na linii zabudowy.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzanie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z gminnym programem kanalizacji;

2) do czasu wybudowania wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji przemysłu wodochłonnego, tj. takiego który wykorzystuje wodę w procesie produkcji i wytwarza ścieki technologiczne;

3) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych;

4) wody opadowe należy odprowadzać na terenie działki własnej;

5) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urzędowania stanowisk pracy i składowania materiałów budowlanych w strefie oddziaływania linii SN 15 kV w odległości mniejszej niż 6,50 m od skrajnego przewodu linii;

8) prace budowlano - montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonywane zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych z jednoczesnym uwzględnieniem, iż w przypadku zaistnienia potrzeby prowadzenia prac w odległości mniejszej niż dopuszczają to przepisy szczegółowe, linia będzie musiała być wyłączona na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

9) linia elektroenergetyczna nn napowietrzna (zał. nr 1B) do przełożenia w porozumieniu i na warunkach dysponenta sieci;

10) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;

11) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ III Przepisy szczegółowe

Załącznik nr 1A

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z drogi gminnej klasy dojazdowej;

2) przebieg pasów drogowych jak na rysunku planu;

3) parametry i klasyfikacja drogi:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni
2KDD	droga publiczna, gminna	Dojazdowa	12,00 m	6,00 m

4) dojścia i dojazdy muszą mieć nawierzchnię przepuszczalną;

5) dla funkcji produkcyjnych i usługowych, należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki produkcji lub usług.

§ 14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

Symbol terenu elementarnego	przeznaczenie
1U+P	przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - produkcyjna; przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela lub zarządcy;
2KDD	przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy dojazdowej;

§ 15. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
-----------------------------	-----------

1U+P	<ol style="list-style-type: none"> 1. W obrębie działki przeznaczonej pod zabudowę min. 25% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną. 2. Wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,4. 3. Wysokość budynków max. 12 m do wierzchu stropu lub kalenicy.
------	--

Załącznik nr 1B

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna działek z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną;
- 2) przebieg pasów drogowych jak na rysunku planu;
- 3) parametry i klasyfikacja drogi:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni
2KDW	droga wewnętrzna	-	10,00 m	5,00 m

- 4) dojścia i dojazdy muszą mieć nawierzchnię przepuszczalną;
- 5) miejsca parkingowe obsługujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy zapewnić na terenie działki własnej w ilości 2 stanowiska na 1 dom jednorodzinny;
- 6) dla funkcji usługowych, należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług.

§ 17. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

Symbol terenu elementarnego	przeznaczenie
1MN	przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
2KDW	przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

§ 18. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków, przy czym nie zezwala się na lokalizację dwóch lub więcej budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce. 2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterze budynku mieszkalnego. 3. W obrębie działki przeznaczonej pod zabudowę min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną. 4. Wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,2. 5. Wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. 6. Dachy strome, dwu- lub wielopłociowe o nachyleniu połaci od 30⁰ - 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m. 7. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 8. Ogrodzenia działek od strony dróg nie wyższe niż 1,80 m; zabrania się stosowania

	ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
--	---

Załącznik nr 1C

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna działek z drogi gminnej prowadzącej do Gryźlin i drogi powiatowej prowadzącej do Radomna, przylegających do terenu objętego planem, poprzez drogi gminne klasy dojazdowej i drogi wewnętrzne;

2) przebieg pasów drogowych jak na rysunku planu;

3) parametry i klasyfikacja dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni
1KDD	droga publiczna, gminna	Dojazdowa	10,00 m	5,00 m
2KDD	droga publiczna, gminna	Dojazdowa	15,00 m	6,00 m
3KDD	droga publiczna, gminna	Dojazdowa	15,00 m	6,00 m
4KDW	droga wewnętrzna	-	8,00 m	5,00 m
5KDW	droga wewnętrzna	-	10,00 m	5,00 m
6KX, 7KX	ciąg pieszy	-	3,00 m	-

4) dojścia i dojazdy muszą mieć nawierzchnię przepuszczalną;

5) miejsca parkingowe obsługujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy zapewnić na terenie działki własnej w ilości 2 stanowiska na 1 dom jednorodzinny;

6) dla funkcji usługowych, należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług.

§ 20. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

Symbol terenu elementarnego	przeznaczenie
1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN, 22MN	przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
4RM	przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2UK	przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury;
7U, 12U	przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe; przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela lub zarządcy;
17ZL	przeznaczenie podstawowe: teren przeznaczony pod zalesienie;
18ZP, 20ZP, 21ZP, 23ZP	przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona; przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury;
1KDD, 2KDD, 3KDD	przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy dojazdowej;
4KDW, 5KDW	przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
6KX, 7KX	przeznaczenie podstawowe; ciąg pieszy;

1KK	przeznaczenie podstawowe: pas terenu stanowiący rezerwę na poszerzenie drogi gminnej;
2KK, 3KK	przeznaczenie podstawowe: pas terenu stanowiący rezerwę na poszerzenie drogi powiatowej;

§ 21. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1MN, 9MN, 10MN, 11MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adaptuje się istniejącą zabudowę i użytkowanie terenu; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 5 pkt 8. 2. Na jednej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego. 3. W obrębie działki przeznaczonej pod zabudowę min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną. 4. Wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,2. 5. Wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. 6. Dachy strome, dwu- lub wielopłociowe płociowe o nachyleniu połaci 30⁰ - 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m. 7. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 8. Ogrodzenia działek od strony dróg nie wyższe niż 1,80 m; zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
3MN, 5MN, 6MN, 8MN, 13MN, 14MN, 15MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny. 2. W obrębie działki przeznaczonej pod zabudowę min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną. 3. Wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,2. 4. Wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. 5. Dachy strome, dwu- lub wielopłociowe płociowe o nachyleniu połaci 30⁰ - 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m. 6. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 7. Ogrodzenia działek od strony dróg nie wyższe niż 1,80 m; zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
16MN, 19MN, 22MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny. 2. W obrębie działki przeznaczonej pod zabudowę min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną. 3. Wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,2. 4. Wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. 5. Dachy strome, dwu- lub wielopłociowe płociowe o nachyleniu połaci 30⁰ - 45⁰; obowiązuje stosowanie kierunku kalenicy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w przypadku dachu wielopłociowego tak określony kierunek kalenicy obowiązuje dla dominującej w bryle części budynku; pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym; wys. ścianki kolankowej max. 1,00 m. 6. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej

	<p>elewacji.</p> <p>7. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze muszą być projektowane jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej i nie mogą zajmować więcej niż 30% kubatury.</p> <p>8. Ogrodzenia działek od strony dróg nie wyższe niż 1,80 m; zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.</p>
4RM	<p>1. Adaptuje się istniejącą zabudowę i użytkowanie terenu; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 5 pkt 8.</p> <p>2. W obrębie działki przeznaczonej pod zabudowę min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną.</p> <p>3. Wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,2.</p> <p>4. Wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Wysokość budynków gospodarczych max. 6 m.</p> <p>6. Dachy strome, dwu- lub wielopłociowe o nachyleniu połaci 30° - 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m.</p> <p>7. Dopuszcza się przekrycie budynków gospodarczych dachem płaskim o kącie nachylenia do 10°.</p>
2UK	<p>1. Adaptuje się istniejącą zabudowę i użytkowanie terenu; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 5 pkt 8.</p> <p>2. W obrębie działki przeznaczonej pod zabudowę min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną.</p> <p>3. Wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,2.</p> <p>4. Wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Dachy strome, dwu- lub wielopłociowe o nachyleniu połaci 30° - 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m.</p> <p>6. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomego terenu na linii odpowiedniej elewacji.</p> <p>7. Ogrodzenia działek od strony dróg nie wyższe niż 1,80 m; zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.</p>
7U, 12U	<p>1. Na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków.</p> <p>2. W obrębie działki przeznaczonej pod zabudowę min. 30% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną.</p> <p>3. Wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,3.</p> <p>4. Wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Dachy strome, dwu- lub wielopłociowe o nachyleniu połaci 30° - 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m.</p> <p>6. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomego terenu na linii odpowiedniej elewacji.</p> <p>7. Ogrodzenia działek od strony dróg nie wyższe niż 1,80 m; zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.</p>

17ZL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązuje zakaz zabudowy. 2. Teren przeznaczony pod zalesienie jest wyrównaniem granic i kontynuacją sąsiedniego obszaru leśnego stanowiącego teren działki nr 73/3 LP, znajdującej się poza granicami planu. 3. Gospodarkę leśną prowadzić stosownie do przepisów odrębnych.
18ZP, 20ZP, 21ZP, 23ZP	<ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury. 3. Dla zadaszenia elementów małej architektury stosować dachy, daszki o kącie nachylenia 30⁰ - 45⁰; obiekty małej architektury wykonywać z materiałów tradycyjnych – z cegły, kamienia, drewna.
1KK	<ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązuje zakaz zabudowy. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających pasa terenu stanowiącego rezerwę na poszerzenie drogi gminnej wynosi min. 3,20 m.
2KK	<ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązuje zakaz zabudowy. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających pasa terenu stanowiącego rezerwę na poszerzenie drogi powiatowej wynosi min. 5,00 m.
3KK	<ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązuje zakaz zabudowy. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających pasa terenu stanowiącego rezerwę na poszerzenie drogi powiatowej wynosi min. 2,00 m.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 22. 1. W granicach opracowania planu, inwestycjami celu publicznego, w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są:

- 1) modernizacja drogi powiatowej;
- 2) drogi gminne klasy dojazdowej;
- 3) sieci uzbrojenia technicznego.

2. Inwestycjami celu publicznego, należącymi do zadań własnych gminy, są inwestycje wymienione w ust. 1 pkt 2 i 3 .

3. Udział gminy Nowe Miasto Lubawskie w realizacji w/w urządzeń będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy w trybie przepisów o finansach publicznych.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Brzeski

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno - usługowej w miejscowości Jamielnik

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu

Uwaga wniesiona do projektu w/w projektu planu została uwzględniona przez Wójta Gminy Nowe Miasto Lubawskie. 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
Roman Brzeski

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno - usługowej w miejscowości Jamielnik

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

Na podstawie 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:

- Teren objęty planem jest w części zwodociągowany.
- Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej oraz rozbudowa sieci wodociągowej będzie następowała zgodnie z opracowaną koncepcją uporządkowania gospodarki ściekowej dla Gminy Nowe Miasto Lubawskie zawartą w Planie Rozwoju Lokalnego uchwalonego uchwałą nr XV/71/04 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 27 kwietnia 2004r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju Lokalnego na lata 2004-2006 oraz 2007-2013.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Brzeski