



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 10 marca 2017 r.

Poz. 1172

UCHWAŁA NR XXVI/205/2017 RADY GMINY NOWE MIASTA LUBAWSKIE

z dnia 15 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446 z późn.zm.) oraz art. 15, 20 ust. 1, 29 i 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 poz.778, 904, 961, 1250, 1579) oraz Uchwały Nr XIX/148/2016 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie, Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XIX/148/2016 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, § 6 uchwały;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, § 7 uchwały;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, § 8 uchwały;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 9 uchwały;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, § 10 uchwały;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, § 11 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, § 12 uchwały;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, § 13 uchwały;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, § 14 uchwały;
- 12) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, § 15 uchwały;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 16 uchwały;
- 14) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 17 uchwały;
- 15) określenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym § 18 uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granicy działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeznaczenie terenu elementarnego wyrażone symbolem literowym;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej oznaczono informacyjnie.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/ w Mszanowie;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną i powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) poziomie terenu - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której obrys budynku nie może przekroczyć; okapy, gzymsy, wykusze mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m;
- 7) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

Rozdział 2.

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 rewitalizacji.
- 2) Ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,60 m. Należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp. Zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości.
- 3) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania reklam.
- 4) Zezwala się na zastosowanie szyldów na następujących zasadach:
 - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 1,5 m²łącznie, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne,
 - b) szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
 - c) szyldy na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.
 - d) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD na szyldach.
- 5) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

- 1) Teren objęty planem zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, stosownie do przepisów odrębnych.
- 3) W nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, opierające się na gospodarce niskoemisyjnej, polegające na stosowaniu technologii wysokosprawnych energetycznie, ograniczające używanie tradycyjnych paliw stałych (węgiel kamienny, węgiel brunatny, drewno itp.), nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery - stosownie do przepisów odrębnych; wykorzystujące w możliwie najwyższym stopniu odnawialne źródła energii;
- 4) Gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działki własnej. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

§ 7. zasady kształtowania krajobrazu

- 1) Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz formy ogrodzenia, kolorystyki elewacji oraz zasad sytuowania reklam i szyldów.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

- 1) Na całym obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską lub wymagające objęcia ochroną.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, § 10 uchwały;

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2) Plan województwa na dzień uchwalenia planu nie wyznacza krajobrazów priorytetowych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- 1) Na terenie objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m².

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

- 1) Powiązanie z układem nadrzędnym, poprzez istniejącą drogę gminną przylegającą od strony zachodniej do terenu objętego planem.
- 2) Obsługa komunikacyjna działki z istniejącej drogi gminnej.
- 3) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; ilość miejsc postojowych programować następująco: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe;

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

- 1) Adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, linię telekomunikacyjną i linię elektroenergetyczną napowietrzną niskiego napięcia. Zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie urządzeń sieciowych regulują przepisy odrębne. W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem należy je przebudować, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
- 3) Odprowadzanie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 4) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do atestowanych, produkowanych fabrycznie zbiorników szczelnych lub przydomowej oczyszczalni.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 3) uchwały.
- 6) Wody deszczowe z dachów oraz z terenów utwardzonych w obrębie działki zagospodarować w granicach własnej działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich.
- 7) Przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne.
- 8) Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.
- 9) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł. Rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi. Przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Zaopatrzenie w gaz podmiotów ubiegających się przyłączenie będzie możliwe w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej.
- 11) Dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych z uwzględnieniem zasad ustalonych w pkt 13.

- 12) Należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów.
- 13) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku realizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy je prowadzić pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg lub w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.

§ 14. 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 w rozumieniu przepisów prawa budowlanego za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu MN

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej teren elementarny od strony północnej i 12,00 m od linii rozgraniczającej drogę gminną, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wysokość budynku mieszkalnego mierzona od poziomu terenu do wierzchu kalenicy – max. 10,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki lub grafitowym; wyklucza się stosowanie dachów kopertowych;
 - c) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje mierzona od poziomu terenu do wierzchu kalenicy lub, w przypadku dachu jednospadowego, do najwyższego punktu przekrycia - max. 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna; dachy dwu lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki lub grafitowym;
 - d) kierunku kalenicy nie ustala się;
 - e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno oraz ceramiczne okładziny elewacyjne;
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90;
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej;
 - i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla obszaru objętego planem w wysokości 20%.

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

§ 18. W granicach planu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie występują.

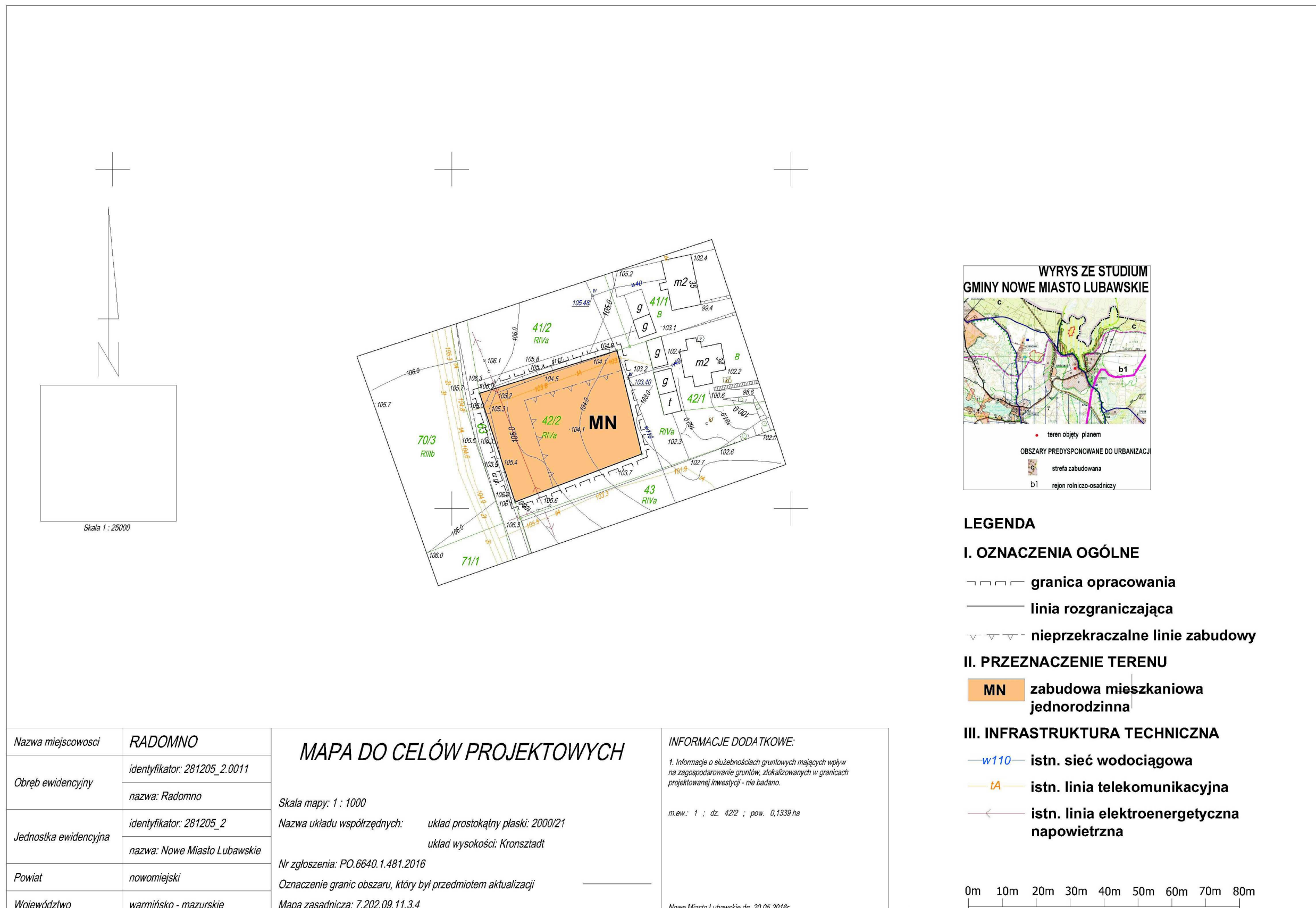
§ 19. Tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w części terenów wokół Jeziora Radomno” uchwalonego Uchwałą Nr III/11/98 Rady Gminy w Mszanowie z/s w Mszanowie z dnia 26 listopada 1998 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

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

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Wiśniewski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/205/2017
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z dnia 15 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno (dz. nr 42/2) rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno (dz. nr 42/2) oraz w obowiązkowym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. zmiany planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Wiśniewski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/205/2017
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z dnia 15 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno (dz. nr 42/2) rozstrzyga, co następuje:

W granicach uchwalanej częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Wiśniewski