

UCHWAŁA NR XLVIII/255/10
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25 czerwca 2010r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Skarlin, gmina Nowe Miasto Lubawskie, w części terenów wokół jeziora Skarlińskiego

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 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 po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Skarlin, gmina Nowe Miasto Lubawskie, w części terenów wokół jeziora Skarlińskiego, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje działki o numerach ew. 419 i 420 we wsi Skarlin, przy drodze powiatowej prowadzącej do Nowego Miasta Lubawskiego w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XXIX/144/09 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 20 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Skarlin, gmina Nowe Miasto Lubawskie, w części terenów wokół jeziora Skarlińskiego 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 3) teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 6 uchwały;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 9) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 10 uchwały;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, § 11 uchwały;
- 11) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości, § 12 uchwały;

- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 13 uchwały;
- 13) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 15 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 liniowe istniejących urządzeń sieciowych oraz granicę Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu podano informacyjnie.

3. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad określonych w Rozdziale III uchwały.

§ 4. Ilekcio 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: obrys budynku nie może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć o 0,80 m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy nie więcej jak o 1,3 m;
- 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, rozbórką 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 1,60 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) Część obszaru opracowania znajduje się w granicach Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenu obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz stosowne rozporządzenia.
- 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 następujące zakazy:

- a) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
- b) zakaz zmiany rzeźby terenu ponad niezbędne minimum związane z lokalizacją budynku.

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) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące drzewa;
- c) istniejąca i projektowana zabudowa musi być bezzwłocznie przyłączona 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. 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 gminną;
- b) obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z 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 opadowe 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) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało na warunkach dysponenta sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne; w przypadku kolizji istniejącej sieci z planowanym zainwestowaniem, należy ją przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci;
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi;

- i) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa Energetycznego oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy;
- j) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających drogę gminną;
- k) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego na całym terenie objętym planem.

§ 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	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul 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 gospodarczych lub garażowych; d) wysokość budynku mieszkalnego – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynków gospodarczych lub garażowych – jedna kondygnacja nadziemna; f) dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, brązowym lub zielonym; g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno; h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki. <p>3. Zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m².</p>
2MN	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy ew. budynek łączący obie funkcje; b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone parametry zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej; c) wysokość budynku mieszkalnego – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość budynku gospodarczego, garażowego lub łączącego obie funkcje – jedna kondygnacja nadziemna; e) dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, brązowym lub zielonym;

	<p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki;</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.</p> <p>3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
3KDW	<p>1. Przeznaczenie: droga wewnętrzna.</p> <p>2. Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających łącznie z terenem istniejącej drogi gminnej – 8,00 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 granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie terenu elementarnego	Stawka procentowa
1RM	nie stosuje się
2MN	20 %
3KDW	nie stosuje się

§ 14. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w części terenów wokół Jeziora Skarlińskiego, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/84/97 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 26 sierpnia 1997 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego Nr 29 z dnia 29 października 1997 r., poz. 224, odnoszące się do terenu objętego niniejszym planem.

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

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

§ 17. 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/255/10 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 Skarlin, gmina Nowe Miasto Lubawskie, w części terenów wokół jeziora Skarlińskiego (dz. nr 419 i 420).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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
Miroslaw Wodara

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVIII/255/10
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 Skarlin, gmina Nowe Miasto Lubawskie, w części terenów wokół jeziora Skarlińskiego (dz. nr 419 i 420).

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
Miroslaw Wodara