

UCHWAŁA NR XVI/90/2012
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25 stycznia 2012r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie
geodezyjnym Skarlin, 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, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887.) 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043 z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901)

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 działkę nr ew. 431 we wsi Skarlin, przy drodze powiatowej prowadzącej do Nowego Miasta Lubawskiego w granicach zgodnych z Uchwałą Nr LI/270/10 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 19 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Skarlin, 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej, 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 i użytkowania terenów, § 11 uchwały;
- 10) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości, § 12 uchwały;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 13 uchwały;
- 12) 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 obowiązujący i ściśle 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. Granicę Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz istniejącą linię elektroenergetyczną nN 0,4 kV napowietrzną wniesiono informacyjnie.
3. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w §12 uchwały.

§ 4. Ilekroć 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 tej linii przekroczyć;
- 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, rozbiórką 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 rozporządzenie Nr 135 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu m.in.
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
- 1) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla całego obszaru objętego planem jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów o ochronie środowiska.
- 2) Ustala się następujące zakazy: zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
- 3) 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 gminnej 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.
- 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:
 - 2)
 - a) Powiązanie z układem nadrzędnym, z drogą powiatową poprzez projektowaną drogę wewnętrzną;
 - b) obsługa komunikacyjna istniejącej działki zabudowanej w sposób dotychczasowy, bezpośrednio z drogi powiatowej, obsługa komunikacyjna działek projektowanych z projektowanej drogi wewnętrznej.
- 3) 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 bezodpływowych zbiorników;
- d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- e) wody deszczowe zagospodarować w granicach własnej działki;
- f) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało na warunkach dysponenta sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi;
- h) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa energetycznego oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy;
- i) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów 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
1MN	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</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) wysokość budynku mieszkalnego – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych lub łączących 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, szarym, brązowym lub zielonym; f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki; h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; <p>3. Zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m².</p>
2MN	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>

	<p>a) na działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy ew. budynek łączący obie funkcje;</p> <p>b) wysokość budynku mieszkalnego – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje – jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, szarym, brązowym lub zielonym;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki;</p> <p>g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².</p>
3KDW	<p>1. Przeznaczenie droga wewnętrzna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,00 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:

1MN , 3KDW	10%
2MN	20 %

§ 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 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
Roman Biegajski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVI/90/2012
Rady Gminy Nowe Miasto
Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25.01.2012r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Skarlin, gmina Nowe Miasto
Lubawskie

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
Roman Biegajski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVI/90/2012
Rady Gminy Nowe Miasto
Lubawskie z/s w Mszanowie
z dnia 25.01.2012r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w obrębie geodezyjnym Skarlin, gmina Nowe Miasto Lubawskie

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 inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Biegajski