



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 29 lutego 2012 r.

Poz. 896

UCHWAŁA NR XVI/89/2012 RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE Z/S W MSZANOWIE

z dnia 25 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w części miejscowości Chrośle, gmina Nowe Miasto Lubawskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 1.

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Chrośle, gmina Nowe Miasto Lubawskie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr LI/273/10 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 19 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w części miejscowości Chrośle, 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) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 6 uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 7) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 10 uchwały;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, § 11 uchwały;
- 9) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości, § 12 uchwały;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 13 uchwały;
- 11) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 14 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. 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) 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: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć;
- 4) złożonych warunkach gruntowych - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

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 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) Cały teren objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzenie Nr 50 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy;
- 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 żuźla piecowego do utwardzania dróg i placów;
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
- 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) 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 złożone 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 nadrzędnym poprzez istniejącą drogę gminną
 - b) obsługa komunikacyjna działek 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 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; rozproszanie 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.

§ 12. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz zasad podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem MN

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych lub łączących obie funkcje - jedna kondygnacja nadziemna;
 - c) 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;
 - d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki;
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki;
- 3) Zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m².

Rozdział 3. 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 całego obszaru objętego planem w wysokości 20 %.

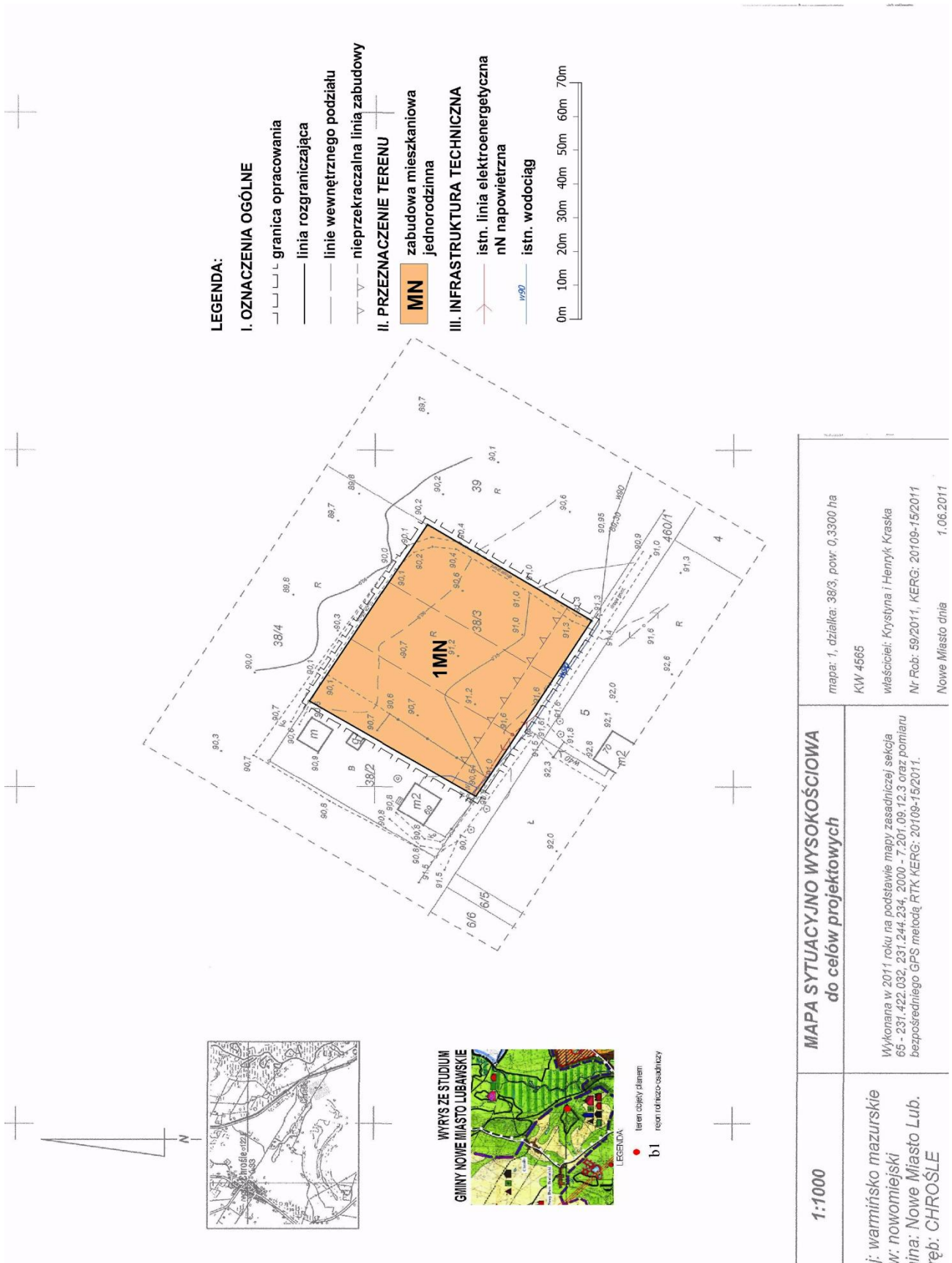
§ 14. W granicach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Biegajski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVI/89/2012
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z/s w Mszanowie
z dnia 25 stycznia 2012 r.



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVI/89/2012
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z/s w Mszanowie
z dnia 25 stycznia 2012 r.

\\172.17.4.90\Redakcja_Repozytorium\4f9a8507-082e-4d00-838a-9be5adef6616.jpg

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Chrośle dz.38/3

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/89/2012
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z/s w Mszanowie
z dnia 25 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w części miejscowości Chrośle, gmina Nowe Miasto Lubawskie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie 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.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/89/2012
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z/s w Mszanowie
z dnia 25 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w części miejscowości Chrośle, 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.