

UCHWAŁA NR V/30/03
RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE
Z/S W MSZANOWIE
z dnia 28 lutego 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych nad jeziorem Lekarty i jeziorem Mościska

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 ze zmianami : Dz.U. Nr 41, poz. 412, Nr111, poz. 1279; z 2000r. Nr12, poz.136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804)

Rada Gminy

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych nad jeziorem Lekarty i jeziorem Mościska, gmina Nowe Miasto Lubawskie.

2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w części dotyczącej terenów objętych niniejszym opracowaniem.

3. Plan sporządzono w odniesieniu do terenów położonych w granicach wskazanych na rysunku planu (załącznik Nr 1), obejmujących działki oznaczone numerami: 62, 63/9, 63/12, 63/26, 63/27, 63/28, 63/29, 63/51, 63/52, 63/53, 63/54, 63/55, 63/56, 63/57, 63/37, 63/42, 63/47, 63/48, 63/49, 63/50, 63/43, 63/44, 63/45, 63/46, 63/25, 63/24, 63/22, 63/21, 63/20, 63/13, 63/14, 63/15, 63/16, 63/17, 63/18 w obrębie Lekarty zgodnie z uchwałą intencyjną Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 22 kwietnia 2002r. Nr XXXIV/109/02.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały; rysunek do publikacji został zmniejszony.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2 1. Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 2 - niepublikowany.

2. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami MNL i MR oraz w wysokości 0% (słownie: zero procent) dla pozostałych terenów położonych w granicach opracowania planu.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) tereny zabudowy zagrodowej
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek

4. Przeznaczenie terenów wymienionych w ust.1 ustala się jako podstawowe. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

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

- 1) granice opracowania planu,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie wewnętrznego podziału,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) oznaczenia przeznaczenia terenu,

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **powierzchni aktywnej przyrodniczo** – należy przez to rozumieć tę część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowi nawierzchni dojazdów i dojść pieszych oraz jest pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekraczać najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: przedsionki, podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, tarasy, balkony, loggie, gzymsy, okapy,
- 8) **adaptacji zabudowy** – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, odbudową obiektu oraz zmianą sposobu użytkowania budynku –w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego - pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy jest zgodny z zasadami określonymi w § 8 uchwały,
- 9) **budynku gospodarczym** - należy przez to rozumieć obiekt stały z pomieszczeniami służącymi do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku i terenu działki lub do przechowywania produktów żywnościowych i przedmiotów użytkowników budynku mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej,
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów nie przekracza granic działki pozostającej w dyspozycji inwestora.
- 11) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w zespołach zabudowy mieszkalno - letniskowej, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do zabudowy siedliskowej.

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. **W zakresie komunikacji ustala się jako obowiązujące :**

- 1) przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych,
- 2) dojazd do działek budowlanych z drogi gminnej poprzez istniejącą sieć dróg lokalnych i dojazdowych,
- 3) klasyfikację techniczną i funkcjonalną dróg określoną w szczególności w przepisach szczegółowych,
- 4) zarezerwowanie pasa terenu na poszerzenie drogi gminnej,
- 5) zabezpieczenie potrzeb parkingowych wyłącznie w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję.

§ 6. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu lokalnego. Do czasu wybudowania wodociągu dopuszcza się zaopatrywanie w wodę z ujęć własnych.
- 2) na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, produkowanych fabrycznie i atestowanych. Docelowo, po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków ze wszystkich obiektów istniejących i projektowanych do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo w granicach własnej działki poprzez studnie chłonne,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

- 1) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg,
- 2) zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych (za wyjątkiem gazu),
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum,
- 4) zakaz stosowania napowietrznych przyłączy energetycznych niskiego napięcia i telekomunikacyjnych,
- 5) możliwość lokalizacji pomostów – po uzyskaniu zgody właściciela lub użytkownika wody (jeziora),
- 6) obowiązuje nakaz swobodnego dostępu do wód, zgodnie z art. 27 i 28 ustawy Prawo Wodne z dnia 18.07.2001r.

§ 8. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się jako obowiązujące:

- 1) w obrębie działki w zabudowie mieszkaniowej lub letniskowej – min. 70% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo,
- 2) ogrodzenia działek od strony dróg nie wyższe niż 1,50 m, wykonane z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp. Dopuszcza się ogrodzenie z siatki pod warunkiem jednoczesnego jego obsadzenia żywopłotem,
- 3) zakazuje się wykonywania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 4) zakazuje się sytuowania zabudowy poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 5) wysokość budynków max dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40° – 45° i pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym. Różnica między poziomem posadzki parteru a najwyższą rzędną terenu przyległego do budynku nie może przekraczać 0,30 m ;
- 6) potrzeby parkingowe dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować wyłącznie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 7) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe, dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 9. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MNL** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - 2) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej w planie liniami podziału wewnętrznego,
 - 3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach,
 - 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 8 niniejszej uchwały.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) zamienne sytuowanie zabudowy rekreacji indywidualnej z zachowaniem warunków określonych w ust. 2,
 - 2) sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych, stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. Budynki gospodarcze i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle pod wspólnym dachem z bryłą budynku mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej.

§ 10.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MR** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą,
 - 2) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków,
 - 3) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki obowiązują zasady określone w § 8 niniejszej uchwały,
 - 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się usługi nieuciążliwe.

§ 11.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną.

2. Tereny, o których mowa w ust.1, stanowią element działki mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej bez prawa zabudowy.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się :
 - 1) urządzenie plaży trawiastej lub ogrodów,
 - 2) lokalizację pomostu zgodnie z warunkami określonymi w § 7 pkt 5.

§ 12.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **K** o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację kołową.

2. Dla poszczególnych terenów, o których mowa w ust.1, ustala się :

- KDw** Droga dojazdowa wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 8, 00 m.
- Kw** Droga wewnętrzna stanowiąca dojazd do pięciu działek. Szerokość w liniach rozgraniczających 6, 00 m.
- KX** Ciąg pieszy. Szerokość w liniach rozgraniczających 8, 00 m
- KK** Pas terenu pod poszerzenie drogi gminnej. Obowiązuje zakaz trwałego zagospodarowania.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 13. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie, zatwierdzonego uchwałą Nr 21/94 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 6 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 35, poz. 263 ze zm.), odnoszące się do terenu objętego niniejszym planem.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto Lubawskie

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

Przewodniczący Rady

mgr inż. Roman Brzeski