



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 24 stycznia 2018 r.

Poz. 470

### UCHWAŁA NR XXXVI/289/2017 RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE

z dnia 28 grudnia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia 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 2017 r., poz. 1875 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z Uchwałą XXVIII/216/2017 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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, przyjętego uchwałą nr XX/34/2000 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 11 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXV/117/05 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 29 marca 2005 r. oraz uchwałą nr XXXII/182/2013 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 6 marca 2013 r., Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno, zwany dalej planem.

2. Granice opracowania planu obejmują działkę ewidencyjną o numerze 325 o powierzchni 0,5 ha, położoną w obrębie geodezyjnym Radomno.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Niżej wymienione określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) aglomeracja – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 2) dach płaski – dach o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°;
- 3) dach stromy – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych w przedziale 30° - 40°;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 7) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 8) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) system NCS – opatentowany system opisywania barwy, charakteryzujący się jej definiowaniem poprzez wskazanie udziału i stopnia nasycenia składowych dwóch kolorów achromatycznych (czerni S i bieli W) oraz czterech chromatycznych (żółtego Y, czerwonego R, niebieskiego B i zielonego G);
- 10) teren – fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowym i literowym;
- 11) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie;
- 12) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### § 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

#### § 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

§ 6. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole terenu oznaczają:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków – nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 15 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, z wyłączeniem ogrodzeń i obiektów małej architektury – 3 m.

§ 9. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów stromych:
  - a) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacho dachówka lub gont bitumiczny,
  - b) kolorystyka dachów:
    - dla barwionych materiałów: odcienie ceglastego, czerwonego, brązowego – w systemie NCS kolory od „Y10R” do „Y80R” o odcieniach mieszczących się w przedziale od 3010 do 8010,
    - dla niebarwionych materiałów – ich kolor naturalny;
- 2) dla elewacji budynków:
  - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych: kolor biały, jasne odcienie szarego – w systemie NCS kolor „N” o odcieniach mieszczących się w przedziale od 0500 do 2500 oraz jasne odcienie beżowego i żółtego - w systemie NCS kolory od „Y”, do „Y20R” o odcieniach mieszczących się w przedziale od 0505 do 0550 i od 1005 do 1040,
  - b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych takich jak drewno, kamień, cegła, metal, szkło – ich kolor naturalny;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą stolarki okiennej i drzwiowej.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 10. 1. W celu ochrony powietrza, w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy, ustala się zakaz stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych.

2. Dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego symbolem MN należy stosować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ogrodzenia należy realizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od osi rowu melioracyjnego.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 12. 1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowi teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.

2. W przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

## **Rozdział 7.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

§ 13. 1. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy.

2. Ochrona obszaru, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 14. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenu MN:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 85° - 95°.

## **Rozdział 9.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 15. W granicach obszaru objętego planem nie występują ograniczenia w użytkowaniu terenów.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 16. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejących dróg gminnych.
2. Wyznacza się układ komunikacyjny w obszarze planu w postaci drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD, stanowiącej poszerzenie istniejącej drogi.
3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych nieruchomości za pośrednictwem istniejących dróg gminnych.
4. Zasady obsługi parkingowej:
  - 1) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny;
  - 3) nie przewiduje się miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 17. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznaczają się teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;

3. Ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ze względu na położenie obszaru planu poza aglomeracją, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do instalacji lub urządzeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, poprzez ich odprowadzenie do gruntu, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 2) obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o nieprzepuszczalnej nawierzchni przed odprowadzeniem do odbiornika.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystujących bezemisyjne odnawialne źródła energii, z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnego źródła zaopatrzenia w gaz płynny (LPG) do czasu objęcia działki budowlanej siecią gazową.

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła, spełniających wymagania przepisów odrębnych;
- 2) niedopuszczalne jest stosowanie urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii, które nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji.

8. Ustalenia w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – dostęp do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną.

9. Ustalenia w zakresie gospodarowania odpadami – zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 18. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## **Rozdział 13.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze terenu;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome, dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej – poszerzenie istniejącej drogi,
  - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 0,6-2 m – zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**Rozdział 14.**

**Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

**§ 21.** Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 30%.

**Rozdział 15.**

**Przepisy końcowe**

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto Lubawskie.

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Wiśniewski**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/289/2017  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z dnia 28 grudnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno**

W wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu terminie zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno uwag nie wniesiono. W związku z powyższym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Wiśniewski**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/289/2017  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z dnia 28 grudnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.), do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, należy budowa drogi gminnej.

2. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej następować będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

3. Finansowanie realizowanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Wiśniewski**