



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 9 sierpnia 2024 r.

Poz. 3763

### UCHWAŁA NR II/21/2024 RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE

z dnia 18 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębach geodezyjnych Jamielnik (działki 294/7 i 299/2) i Lekarty (działki 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 i 110/17)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą XLV/411/2022 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębach geodezyjnych Jamielnik (działki 294/7 i 299/2) i Lekarty (działki 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 i 110/17), stwierdzając, 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., uchwałą nr XXXII/182/2013 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 6 marca 2013 r., uchwałą nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 r. oraz uchwałą nr LV/532/2024 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 29 lutego 2024 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 obrębach geodezyjnych Jamielnik i Lekarty, zwany dalej planem.

2. Granice opracowania planu obejmują działki ewidencyjne o numerach 294/7 i 299/2 z obrębu geodezyjnego Jamielnik oraz działki ewidencyjne o numerach 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 i 110/17 z obrębu geodezyjnego Lekarty, o łącznej powierzchni 6,66 ha.

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

1) rysunek planu, w tym:

- a) rysunek planu w skali 1:1000 dla działek o numerach ewidencyjnych 294/7 i 299/2 z obrębu geodezyjnego Jamielnik, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały,
- b) rysunek planu w skali 1:1000 dla działek o numerach ewidencyjnych 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 i 110/17 z obrębu geodezyjnego Lekarty, stanowiący załącznik nr 1b do uchwały,
- c) rysunek planu w zakresie legendy do planu, stanowiący załącznik nr 1c do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) aglomeracja – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 2) dach stromy – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) poziom terenu – 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) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie;
- 10) uchwała krajobrazowa – uchwała nr XXIV/214/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 11) usługi turystyki – usługi świadczone dla turystów korzystających z walorów miejscowości, zwłaszcza usługi z zakresu zakwaterowania;
- 12) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków – wysokość mierzona zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzona od poziomu terenu usytuowania obiektu do najwyższej położonego elementu obiektu;
- 14) zabudowa letniskowa – budynki rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) zieleń urządzone – urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej.

§ 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) przeznaczenie terenów.

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

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów w planie**

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

- 1) ML – tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) ML-UT – teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;
- 3) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) KPP – teren komunikacji pieszej;
- 5) ZP – teren zieleni urządzonej.

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: technicznego uzbrojenia działki, dojazdów i dojazdów, parkingów i miejsc do parkowania, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów, tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków:

- 1) dla terenów zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych symbolami ML, sytuowanie maksymalnie jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym i jednego budynku o przeznaczeniu uzupełniającym na jednej działce budowlanej lub na każde 1000 m<sup>2</sup> działki;
- 2) dla terenu zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, oznaczonego symbolem ML-UT, sytuowanie maksymalnie jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym i jednego budynku o przeznaczeniu uzupełniającym na jednej działce budowlanej lub na każde 1200 m<sup>2</sup> działki;
- 3) 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 tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń i obiektów małej architektury – zgodnie z uchwałą krajobrazową;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m.

**§ 9.** Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów stromych:
  - a) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacho dachówka, gont bitumiczny lub dachy solarne,
  - b) kolorystyka dachów:
    - dla barwionych materiałów: odcienie ceglaste, czerwone, brązowe; odcienie szarości; czarny w przypadku dachów solarnych;
    - dla niebarwionych materiałów – ich kolor naturalny;
- 2) dla elewacji budynków:
  - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych: kolor biały, jasne odcienie szarego oraz jasne odcienie beżowego i żółtego,
  - 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.

**§ 10.** Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, geometrię dachów, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 11. 1.** Dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolami ML i ML-UT należy stosować jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych.
3. Ogrodzenia należy realizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od brzegów jeziora.
4. Dla elewacji budynków zakaz stosowania kolorów nasyconych i jaskrawych.

#### **Rozdział 5.**

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

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

#### **Rozdział 6.**

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

**§ 13.** W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne.

#### **Rozdział 7.**

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

**§ 14. 1.** W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 15.** 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. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów ML i ML-UT:
  - 1) minimalna powierzchnia działki:
    - a) dla terenów ML – 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenu ML-UT – 1200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 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**

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

## **Rozdział 10.**

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

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

1. Powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym za pośrednictwem ustanowionych służebności gruntowych.
2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych nieruchomości z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od 1KR do 5KR.
3. Zasady obsługi parkingowej:
  - 1) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
  - 2) dla zabudowy letniskowej ustala się 2 miejsca do parkowania na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
  - 3) dla usług turystyki ustala się minimum 3 miejsca na 10 łóżek;
  - 4) dla usług gastronomii ustala się minimum 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych;
  - 5) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 11.**

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

**§ 18. 1.** Pod budowę nowych systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przeznaczają się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami od 1KR do 5KR oraz teren komunikacji pieszej oznaczony symbolem KPP;
  - 2) dopuszcza się – na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu – pozostałe tereny wyznaczone w planie.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
  - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;

- 3) dopuszcza się realizację instalacji uzdatniania wód opadowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o nieprzepuszczalnej nawierzchni należy odprowadzić do gruntu lub studni chłonnych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu.

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 odnawialne źródła energii (w formie mikroinstalacji), zgodnie z przepisami odrębnymi, 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**

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

## **Rozdział 13.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa letniskowa,
  - b) uzupełniające – budynki gospodarcze i garaże;

## 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

## a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków rekreacji indywidualnej – 7 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – 4 m,

## b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome,

## c) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

## d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

## e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

## f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej;

## 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 7ML, 8ML – 1000 m<sup>2</sup>,b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ML – 900 m<sup>2</sup>.**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML-UT:**

## 1) przeznaczenie terenu:

## a) podstawowe:

- zabudowa letniskowa,
- usługi turystyki,

## b) uzupełniające – budynki gospodarcze i garaże;

## 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

## a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków gospodarczych i garaży – 4 m,
- dla pozostałych budynków – 7 m,

## b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome,

## c) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,

## d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

## e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,

## f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości -1200 m<sup>2</sup>.**§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR:**

## 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

## 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPP:**

## 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy,

## 2) zasady zagospodarowania terenu:

## a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m – zgodnie z rysunkiem planu,

## b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:**

## 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy budynkami,
- b) dopuszcza się lokalizację: placów zabaw, siłowni plenerowych, boisk, pomostów, plaż,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

#### **Rozdział 14.**

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

§ 25. 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**

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Edyta Gorzka**





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH JAMIELNIK (DZIAŁKI 294/7 I 299/2) I LEKARTY (DZIAŁKI 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 I 110/17)

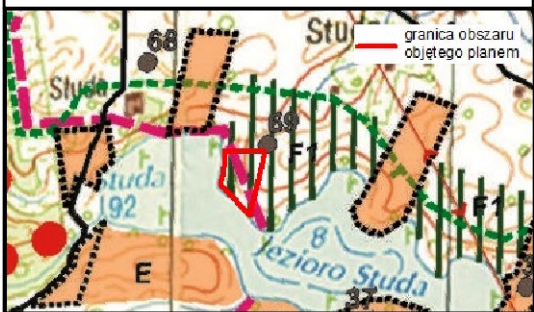
Załącznik nr 1a  
do Uchwały Nr II/21/2024  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z dnia 18 czerwca 2024 r.

skala 1:1000

0 10 20 40 60 m



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie  
skala 1:25000



- OZNACZENIA OGÓLNE**
- wody otwarte
  - granice obowiązujących planów miejscowych
- STRUKTURA TERENU I STREFY POLITYKI PRZESTRZ.**
- granice i oznaczenia rejonów w obrębie jedn. struktur.
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO URBANIZACJI**
- strefa potencjalnego rozwoju w tym:
  - E** tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością produkcyjno-usługową
- OBSZARY OTWARTE**
- strefa terenów ekologicznych
  - tereny predysponowane dla rekreacji i wypoczynku oraz obsługi ruchu turystycznego
  - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- drogi podstawowego układu komunikacyjnego gminy
- PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- obszary objęte dodatkowymi rygorami
  - użytki ekologiczne projektowane
- ZASOBY DÓBR KULTURY**
- stanowiska archeologiczne wg GEZ

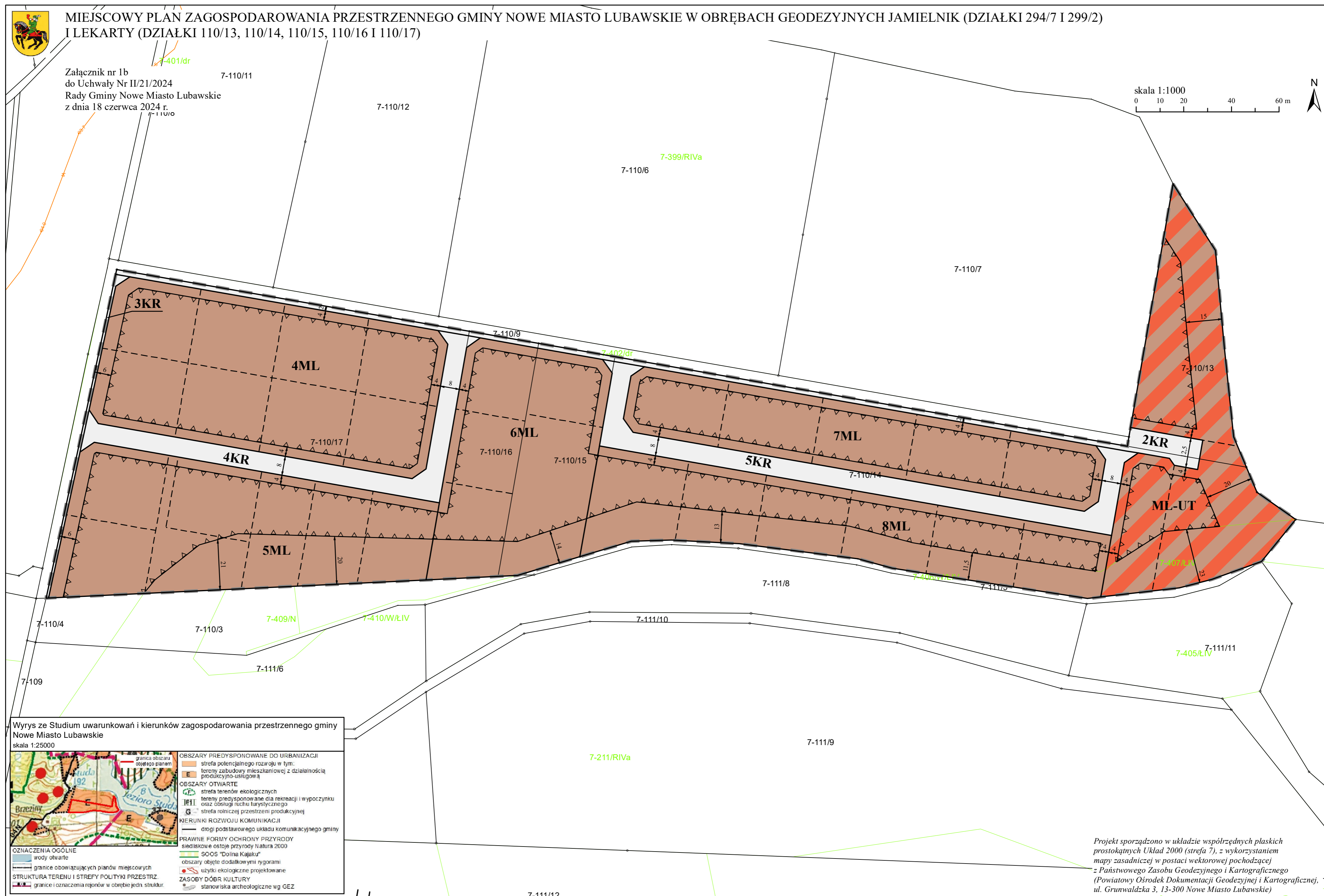
Projekt sporządzono w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych Układ 2000 (strefa 7), z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektorowej pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego (Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, ul. Grunwaldzka 3, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie)



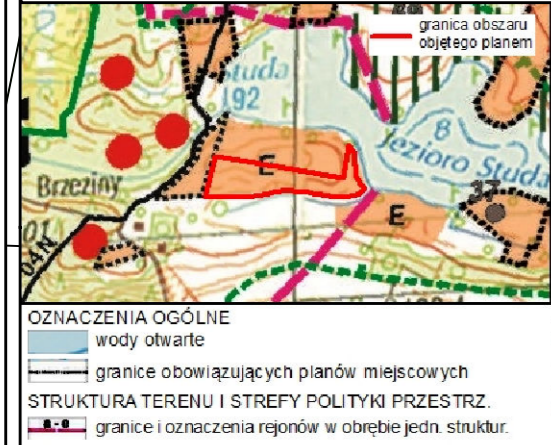
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH JAMIELNIK (DZIAŁKI 294/7 I 299/2) I LEKARTY (DZIAŁKI 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 I 110/17)

Załącznik nr 1b  
do Uchwały Nr II/21/2024  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z dnia 18 czerwca 2024 r.

skala 1:1000  
0 10 20 40 60 m



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie  
skala 1:25000



- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO URBANIZACJI**
  - strefa potencjalnego rozwoju w tym:
    - tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością produkcyjno-usługową
- OBSZARY OTWARTE**
  - strefa terenów ekologicznych
  - tereny predysponowane dla rekreacji i wypoczynku oraz obsługi ruchu turystycznego
  - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
  - drogi podstawowego układu komunikacyjnego gminy
- PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
  - siedliskowe ostoje przyrody Natura 2000
  - SOOS "Dolina Kajaku"
  - obszary objęte dodatkowymi rygorami
  - użytki ekologiczne projektowane
- ZASOBY DÓBR KULTURY**
  - stanowiska archeologiczne wg GEZ






Projekt sporządzono w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych Uklad 2000 (strefa 7), z wykorzystaniem mapy zasadniczej w postaci wektorowej pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego (Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, ul. Grunwaldzka 3, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie)





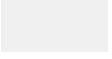
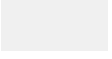

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE W OBRĘBACH  
GEODEZYJNYCH JAMIELNIK (DZIAŁKI 294/7 I 299/2)  
I LEKARTY (DZIAŁKI 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 I 110/17)**

Załącznik nr 1c  
do Uchwały Nr II/21/2024  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z dnia 18 czerwca 2024 r.

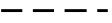
**Ustalenia planu:**

-   granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  zwymiarowane odległości określone w metrach

**przeznaczenie terenów**

-  ML - tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
-  ML-UT - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki
-  KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
-  KPP - teren komunikacji pieszej
-  ZP - teren zieleni urządzonej

**Oznaczenia informacyjne:**

-  proponowane linie wewnętrznego podziału

Załącznik nr 2 do Uchwały II/21/2024

Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie

z dnia 18 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębach geodezyjnych Jamielnik (działki 294/7 i 299/2) i Lekarty (działki 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 i 110/17)**

W wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu terminie zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębach geodezyjnych Jamielnik (działki 294/7 i 299/2) i Lekarty (działki 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 i 110/17) 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), nie ma zastosowania.

Załącznik nr 3 do Uchwały II/21/2024

Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie

z dnia 18 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębach geodezyjnych Jamielnik (działki 294/7 i 299/2) i Lekarty (działki 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 i 110/17), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/21/2024

Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie

z dnia 18 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### **do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębach geodezyjnych Jamielnik (działki 294/7 i 299/2) i Lekarty (działki 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 i 110/17)**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębach geodezyjnych Jamielnik (działki 294/7 i 299/2) i Lekarty (działki 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 i 110/17) sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLV/411/2022 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębach geodezyjnych Jamielnik (działki 294/7 i 299/2) i Lekarty (działki 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 i 110/17).

Obszar objęty planem położony jest w północno-zachodniej części gminy, nad jeziorem Studa. Zajmuje powierzchnię 6,66 ha. Obszar planu stanowią grunty orne, pastwiska i łąki. Obszar planu położony jest poza obszarami chronionymi.

Sporządzanie planu przebiega zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), z uwzględnieniem z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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., uchwałą nr XXXII/182/2013 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 6 marca 2013 r., uchwałą nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 r. oraz uchwałą nr LV/532/2024 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 29 lutego 2024 r. Ustalenia planu są zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach gminy Nowe Miasto Lubawskie”, przyjętej Uchwałą Nr XXXIX/355/2022 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 28 kwietnia 2022 r.

W planie miejscowym zostały wzięte pod uwagę wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym architektury i urbanistyki – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, geometrii dachów, kolorystyki elewacji i dachów, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie nakazu ochrony powietrza oraz ustaleń w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie zapisów z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę lotniskową/usługową na terenie dotychczas niezainwestowanym, wpływając na zmianę wartości nieruchomości;

7) prawo własności – ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości;

8) potrzeby ochrony i bezpieczeństwa państwa – zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zostało wysłane do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – poprzez m.in. zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania;

10) potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pacach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości:

a) składania wniosków – Wójt Gminy Nowe Miasto Lubawskie 19 stycznia 2023 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębach geodezyjnych Jamielnik (działki 294/7 i 299/2) i Lekarty (działki 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 i 110/17) oraz prognozy oddziaływania na środowisko w ramach przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko; określił formę, miejsce oraz termin składania wniosków do 10.02.2023 r.; obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Nowe Miasto Lubawskie, a wnioski do planu można było składać również drogą mailową;

b) składania uwag – Wójt Gminy Nowe Miasto Lubawskie 04.04.2024 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębach geodezyjnych Jamielnik (działki 294/7 i 299/2) i Lekarty (działki 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 i 110/17) oraz prognozy oddziaływania na środowisko; plan miejscowy i prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone zostały do publicznego wglądu w terminie od 11.04.2024 r. do 02.05.2024 r., uwagi można było składać od 11.04.2024 r. do 16.05.2024 r.; obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Nowe Miasto Lubawskie, a uwagi do planu i prognozy można było składać również drogą mailową,

c) uczestnictwa w dyskusji publicznej – Wójt Gminy Nowe Miasto Lubawskie w trakcie trwania wyłożenia do publicznego wglądu zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; dyskusja odbyła się 18.04.2024 r. o godz. 13:00;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

Analizując wpływ planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że realizacja ustaleń planu będzie miała korzystny wpływ na budżet gminy. Powołując się na "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębach geodezyjnych Jamielnik (działki 294/7 i 299/2) i Lekarty (działki 110/13, 110/14, 110/15, 110/16 i 110/17)", przekształcenia przeznaczenia terenu wpłyną na zwiększenie intensywności zagospodarowania na analizowanym obszarze, co spowoduje wzrost dochodowości terenów, a w szczególności wpływów z podatku od nieruchomości. Poza wpływami z podatku od nieruchomości budżet gminy mogą zasilić również wpływy z tytułu pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, przyjęcie przez Radę Gminy niniejszej uchwały jest uzasadnione.