

**Projekt**

z dnia 12 grudnia 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XLV/.../2022  
RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE**

z dnia 22 grudnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno (działka 569/1)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 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 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXV/314/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno (działka 569/1), 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. oraz uchwałą nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 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 (działka 569/1), zwany dalej planem.

2. Granice opracowania planu obejmują działkę o numerze ewidencyjnym 569/1 o powierzchni 4,6873 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 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 terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie;
- 9) 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;
- 10) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) 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.

#### § 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;
- 6) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu – pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia.

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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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, dojeżdż 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) sytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu na jednej działce budowlanej;
- 2) 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, blachodachówka lub gont bitumiczny,
  - b) kolorystyka dachów:
    - dla barwionych materiałów: odcienie ceglastego, czerwonego, brązowego oraz odcienie szarości,
    - 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 symbolem MN należy stosować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. 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. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD.

## **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 MN:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 900 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. 1. Ustala się granice pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia (przebiegającej poza granicami opracowania planu), obejmującego pas terenu o szerokości 2 x 7 m licząc od osi w obie strony.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, jak również rozbiórkę i odbudowę, w tym skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej.

## **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 istniejącej drogi gminnej Gryźliny – Radomno (działka o numerze ewidencyjnym 81/3), poprzez działkę gminną o numerze ewidencyjnym 91/6.

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych nieruchomości z projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR.

3. 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) 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 dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD;
- 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) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 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 – 65% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 900 m<sup>2</sup>.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 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 – 65% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 900 m<sup>2</sup>.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 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 – 65% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 900 m<sup>2</sup>;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia.

**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 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 – 65% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 900 m<sup>2</sup>.

**§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KR:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 14.**

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

**§ 27.** 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**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

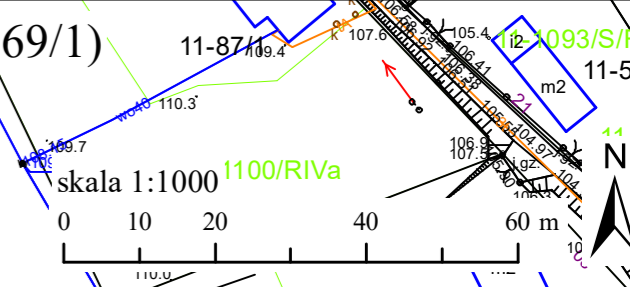
**Zbigniew Wiśniewski**



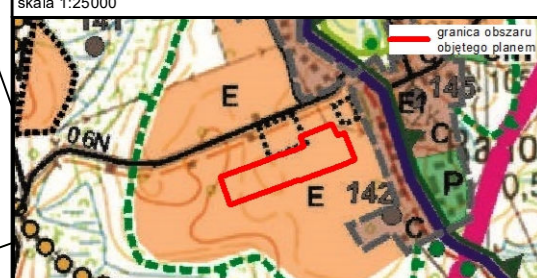


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RADOMNO (DZIAŁKA 569/1)

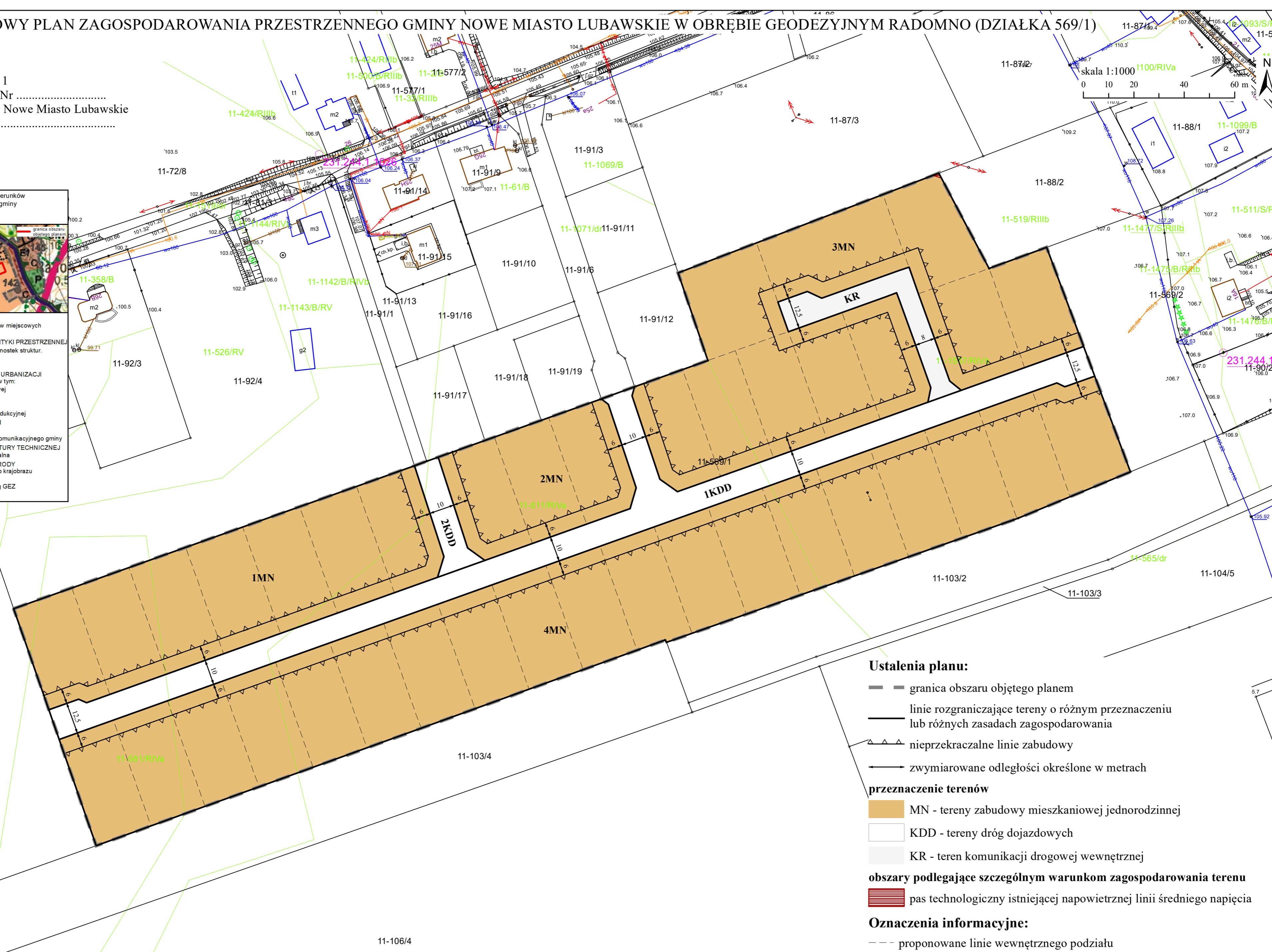
Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z dnia .....



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



- OZNACZENIA OGÓLNE**
- granicze obowiązujących planów miejscowych
  - obszary zwartej zabudowy
- STRUKTURA TERENU I STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
- granicze i numeracja trzech jednostek struktur.
- OBSZARY ZURBANIZOWANE**
- C strefa zabudowana
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO URBANIZACJI**
- strefa potencjalnego rozwoju w tym:
    - E tereny zabudowy mieszkaniowej
- OBSZARY OTWARTE**
- strefa terenów ekologicznych
  - G strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- drogi powiatowe
  - drogi podstawowego układu komunikacyjnego gminy
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- trasa rowerowa międzyregionalna
- PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- granicze obszarów chronionego krajobrazu
- ZASOBY DÓBR KULTURY**
- stanowiska archeologiczne wg GEZ
  - zespoły dworsko-folwarczne



**Ustalenia planu:**

- granicza obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - zwymerowane odległości określone w metrach
- przeznaczenie terenów**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - KDD - tereny dróg dojazdowych
  - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu**
- pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia
- Oznaczenia informacyjne:**
- proponowane linie wewnętrznego podziału

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/.../2022

Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie

z dnia 22 grudnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno (działka 569/1)**

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 (działka 569/1) 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 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) nie ma zastosowania.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno (działka 569/1), 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, należy budowa dróg gminnych.

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 (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/.../2022  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z dnia 22 grudnia 2022 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno (działka 569/1)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno (działka 569/1) sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXV/314/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno (działka 569/1).

Obszar objęty planem położony jest w północnej części gminy. Zajmuje powierzchnię 4,6873 ha. Położony jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest poprzez działkę 91/6 będącą drogą gminną. Obszar planu stanowią tereny gruntów rolnych klasy IVa i IVb.

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), 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 2022 r. poz. 1029 z późn. 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. oraz uchwałą nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 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 mieszkaniową jednorodziną 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 7 stycznia 2022 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno (działka 569/1) 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 28.01.2022 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 27.10.2022 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Radomno (działka 569/1) oraz prognozy oddziaływania na środowisko; plan miejscowy i prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone zostały do publicznego wglądu w terminie od 03.11.2022 r. do 24.11.2022 r., uwagi można było składać od 03.11.2022 r. do 08.12.2022 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 trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; dyskusja odbyła się 04.11.2022 r. o godz. 9:30;
- 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 obrębie geodezyjnym Radomno (działka 569/1)" 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.