

Projekt

z dnia 18 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XVI/.../2025
RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE**

z dnia 27 listopada 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie
w obrębie geodezyjnym Skarlin (działki 185, 187 oraz części działek 186, 322/4 i 432/2)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze 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 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą XLVII/447/2023 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin (działki 185, 187 oraz części działek 186, 322/4 i 432/2), 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin, zwany dalej planem.

2. Granice opracowania planu obejmują działki ewidencyjne o numerach 185 i 322/5 (powstała z podziału działki 322/4) oraz części działek ewidencyjnych o numerach 186/2 (powstała z podziału działki 186), 187, 322/6 (powstała z podziału działki 322/4) i 432/2 z obrębu geodezyjnego Skarlin, o łącznej powierzchni 0,66 ha.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek planu, w tym:

- a) rysunek planu w skali 1:1000 dla działki o numerze ewidencyjnym 185 oraz części działek ewidencyjnych o numerach 186/2 (powstałej z podziału działki 186) i 187, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały,
- b) rysunek planu w skali 1:1000 dla działki o numerze ewidencyjnym 322/5 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 322/6 (powstałych z podziału działki 322/4), stanowiący załącznik nr 1b do uchwały,
- c) rysunek planu w skali 1:1000 dla części działki o numerze ewidencyjnym 432/2, stanowiący załącznik nr 1c do uchwały
- d) rysunek planu w zakresie legendy do planu, stanowiący załącznik nr 1d 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 płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dach stromy – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°;
- 4) intensywność zabudowy – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 8) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 9) przeznaczenie terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 11) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie;
- 12) 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;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 14) udział powierzchni zabudowy – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 15) usługi sportu i rekreacji – budynki lub ich części, a także inne obiekty budowlane w szczególności związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej oraz rekreacji, w tym terenowe urządzenia takie jak m.in.: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw;
- 16) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) wysokość zabudowy – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 18) zieleń urządzona – 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;
- 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) US-UB – teren usług sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) KO – teren obsługi komunikacji;
- 4) 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, 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 – nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

§ 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 ceglastego, czerwonego, brązowego; 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 US-UB i ZP należy stosować jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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 teren usług sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczony symbolem US-UB, teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR, teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem KO oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.

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. W granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie krajobrazowym województwa warmińsko-mazurskiego przyjętego Uchwałą Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r.

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. Nie ustala się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. Ustala się granice pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia, 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 rozbórkę 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. Obsługa komunikacyjna terenów oraz powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem istniejących dróg powiatowych: Skarlin – Lekarty – Nowy Dwór (1244N) oraz droga woj. nr 538 – Skarlin – Nowe Miasto Lubawskie (1246N).

2. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) dla usług sportu i rekreacji ustala się co najmniej 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) dla usług bezpieczeństwa i porządku publicznego ustala się 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² ustala się 1 miejsce;
- 4) dla zabudowy wielofunkcyjnej liczbę miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
- 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. Dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny US-UB, KR, KO i ZP na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

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 **US-UB**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków usługowych – 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 4 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub strome,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,03,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej; w przypadku realizacji boisk sportowych dopuszcza się zaliczenie ich powierzchni do powierzchni biologicznie czynnej;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m².

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

1) przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna;

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

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren obsługi komunikacji
- b) uzupełniające – zieleń urządzona;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy budynkami,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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 **ZP**:

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy budynkami,
- b) dopuszcza się lokalizację: placów zabaw, siłowni plenerowych, skateparków, boisk, wiat,
- 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

§ 24. 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

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

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

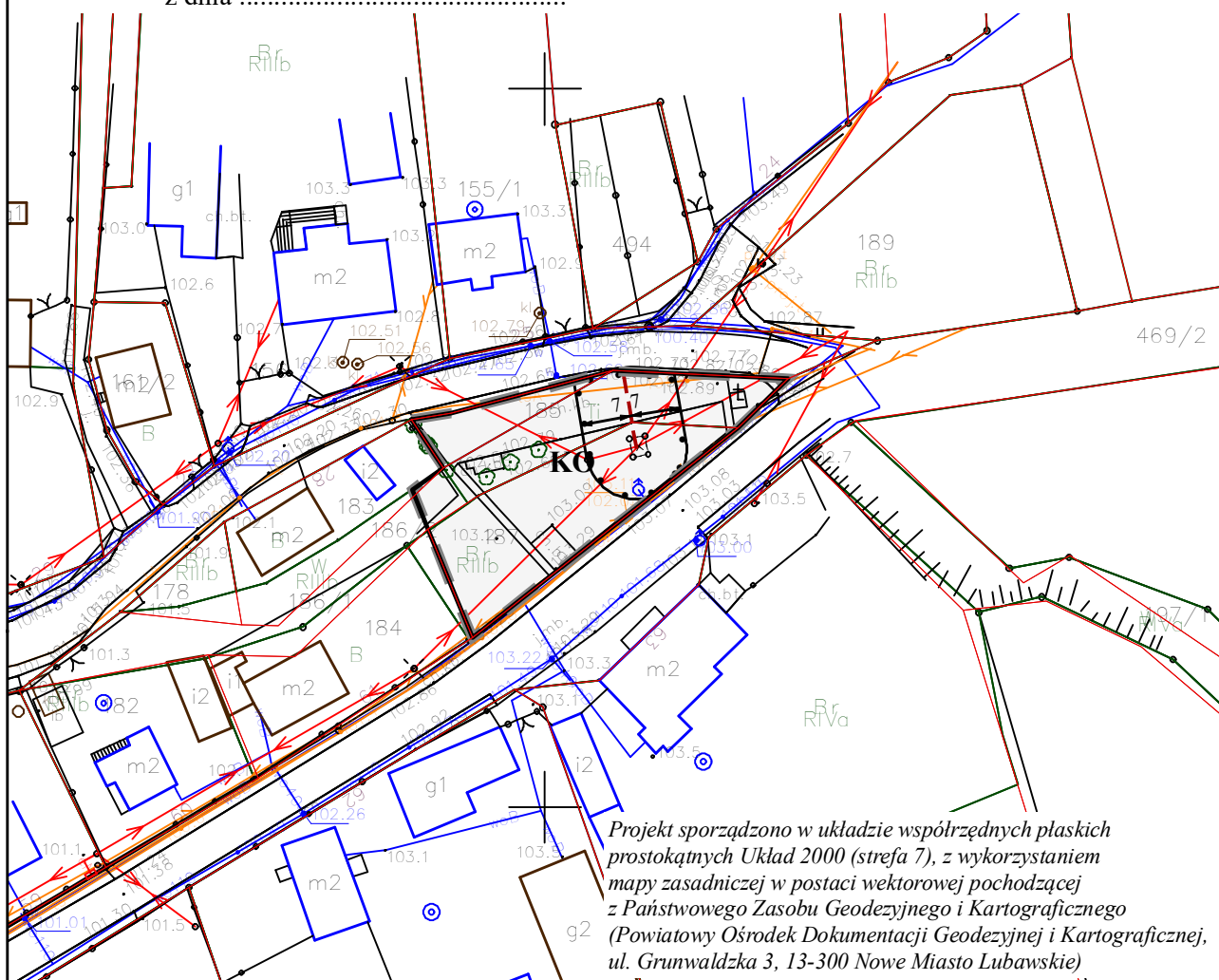
Przewodnicząca Rady Gminy

Edyta Gorzka



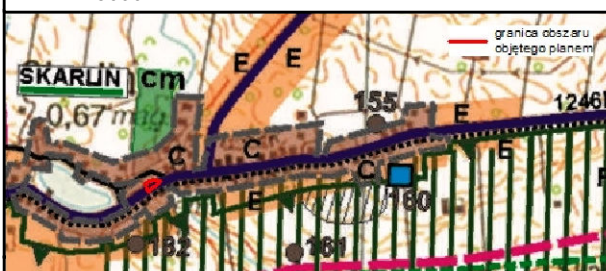
Załącznik nr 1a
do Uchwały Nr
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z dnia

skala 1:1000



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)

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



OZNACZENIA OGÓLNE

granice obowiązujących planów miejscowych

----- obszary zwartej zabudowy

STRUKTURA TERENU I STREFY POLITYKI PRZESTRZ.

OBSZARY ZURBANIZOWANE

C strefa zabudowana

OBSZARY PREDYSPONOWANE DO URBANIZACJI

strefa potencjalnego rozwoju w tym:

E tereny zabudowy mieszkaniowej

OBSZARY OTWARTE

F strefa terenów ekologicznych

 tereny predysponowane dla rekreacji i wypoczynku oraz obsługi ruchu turystycznego

G strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

— drogi powiatowe

— drogi podstawow

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ujęcie wody

PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY

 granice obszarów chronionego krajobrazu

ZASOBY DÓBR KULTURY

● stanowiska archeologiczne wg GEZ

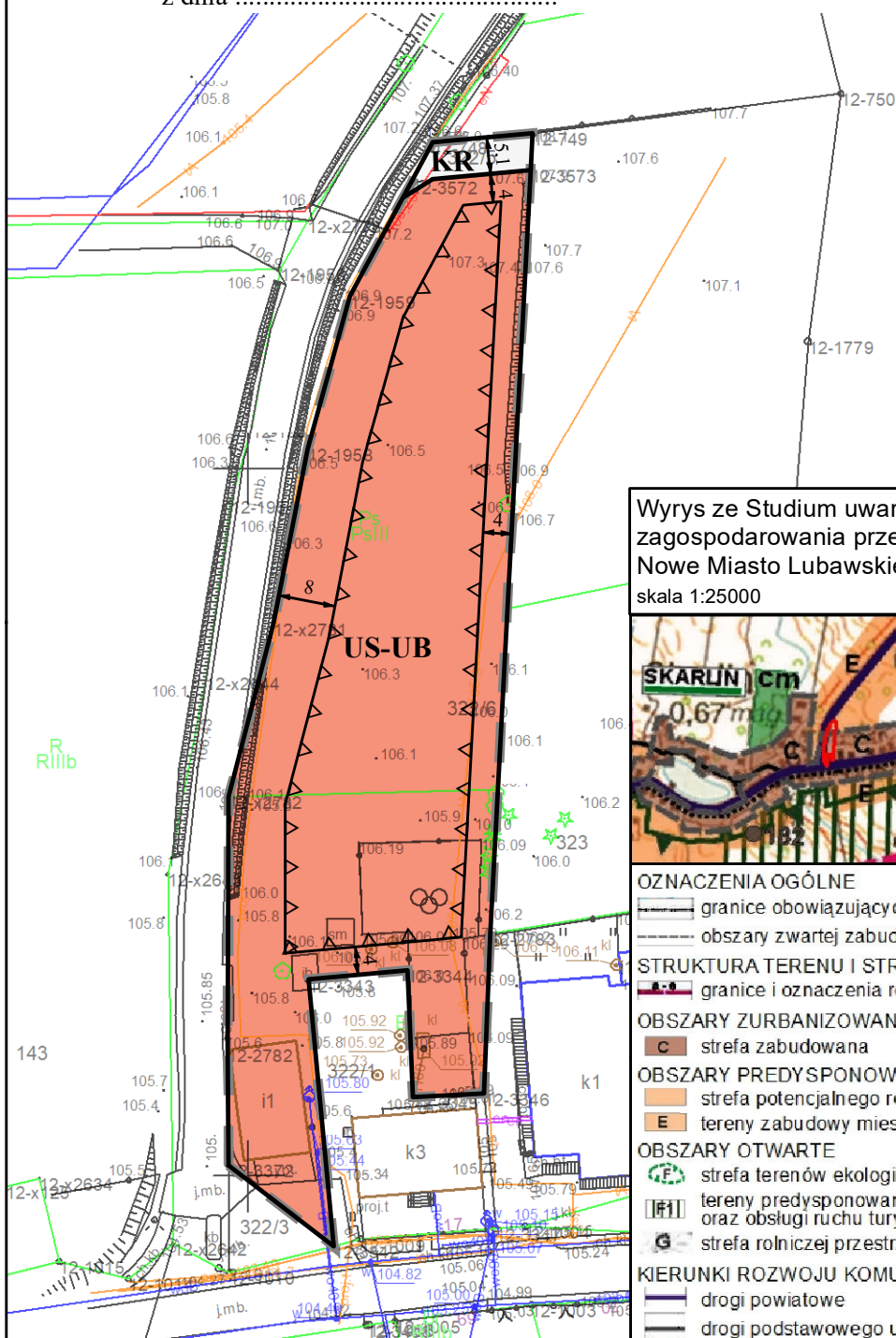


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SKARLIN (DZIAŁKI 185, 187 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK 186, 322/4 I 432/2)

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

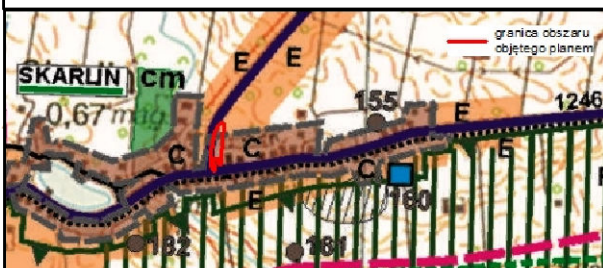
skala 1:1000

0 10 20 40 60 m



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy
Nowe Miasto Lubawskie

skala 1:25000



OZNACZENIA OGÓLNE

- granicz obowiązujących planów miejscowych
- obszary zwartej zabudowy

STRUKTURA TERENU I STREFY POLITYKI PRZESTRZ.

- granicz i oznaczenia rejonów w obrębie jedn. strukt.

OBSZARY ZURBANIZOWANE

- strefa zabudowana

OBSZARY PREDYSPONOWANE DO URBANIZACJI

- strefa potencjalnego rozwoju w tym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej

OBSZARY OTWARTE

- strefa terenów ekologicznych
- tereny predysponowane dla rekreacji i wypoczynku oraz obsługi ruchu turystycznego
- strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- drogi powiatowe
- drogi podstawowego układu komunikacyjnego gminy

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ujęcie wody

PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY

- granicz obszarów chronionego krajobrazu

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)

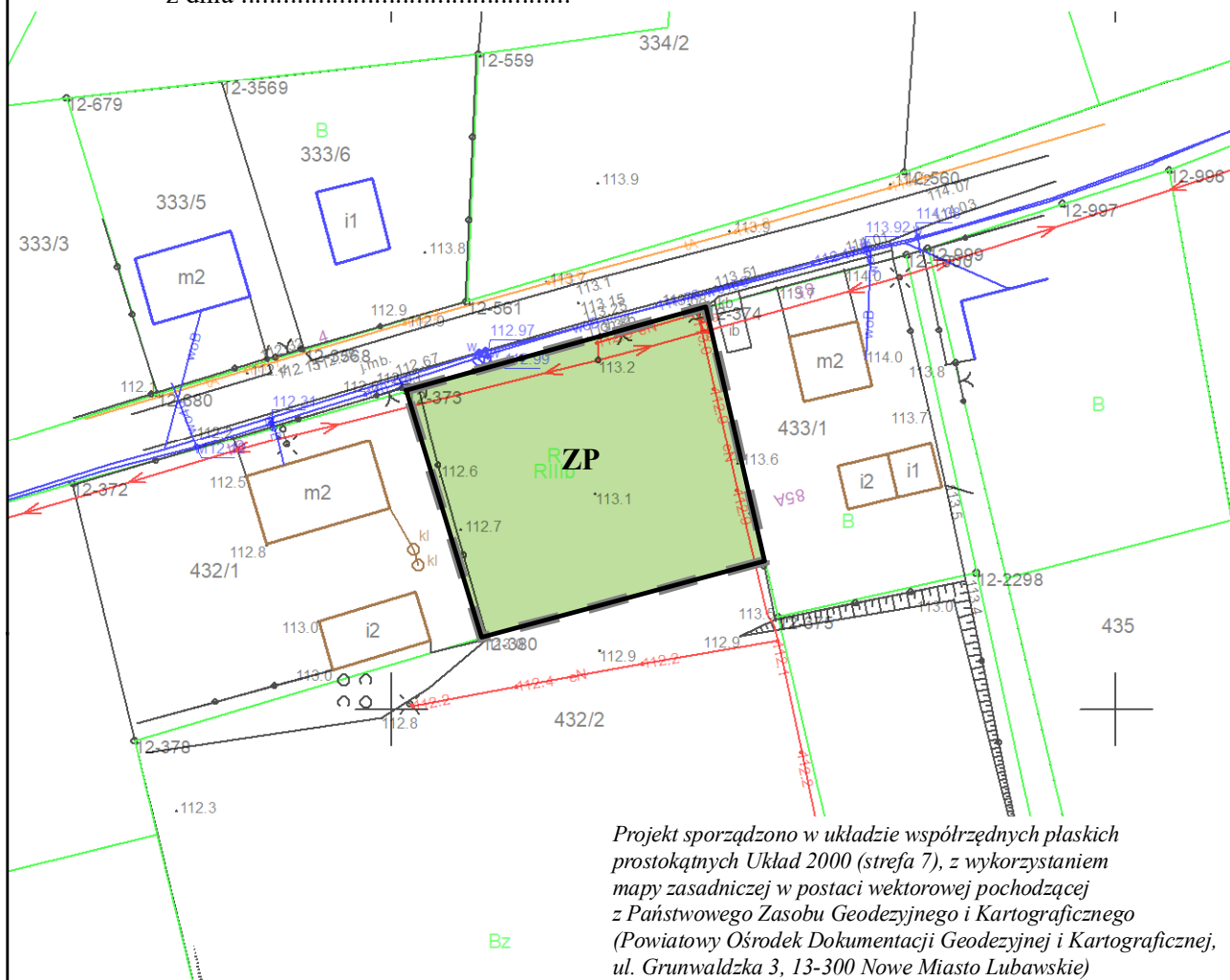


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SKARLIN (DZIAŁKI 185, 187 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK 186, 322/4 I 432/2)

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

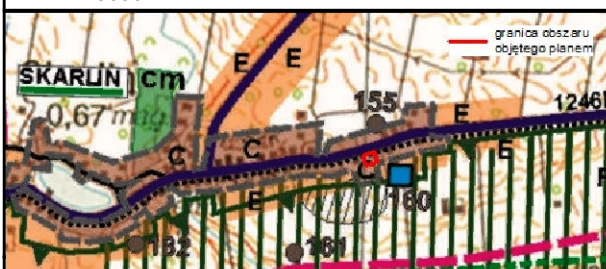
skala 1:1000

0 10 20 40 60 m



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)

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



OZNACZENIA OGÓLNE
----- granice obowiązujących planów miejscowych
----- obszary zwartej zabudowy
STRUKTURA TERENU I STREFY POLITYKI PRZESTRZ.
----- granice i oznaczenia rejonów w obrębie jedn. strukt.
OBSZARY ZURBANIZOWANE
C strefa zabudowana

OBSZARY PREDYSPONOWANE DO URBANIZACJI

strefa potencjalnego rozwoju w tym:
E tereny zabudowy mieszkaniowej

OBSZARY OTWARTE

F strefa terenów ekologicznych
tereny predysponowane dla rekreacji i wypoczynku oraz obsługi ruchu turystycznego
G strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

drogi powiatowe
drogi podstawowego układu komunikacyjnego gminy

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ujęcie wody

PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY

granice obszarów chronionego krajobrazu

ZASOBY DÓBR KULTURY

stanowiska archeologiczne wg GEZ

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin (działki 185, 187 oraz części działek 186, 322/4 i 432/2)

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 Skarlin (działki 185, 187 oraz części działek 186, 322/4 i 432/2) 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 2024 r. poz. 1130 ze 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 ze zm.), nie ma zastosowania.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin (działki 185, 187 oraz części działek 186, 322/4 i 432/2), 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze 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 ze zm.), nie ma zastosowania.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/.../2025
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z dnia 27 listopada 2025 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin (działki 185, 187 oraz części działek 186, 322/4 i 432/2)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin (działki 185, 187 oraz części działek 186, 322/4 i 432/2) sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLVII/447/2023 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin (działki 185, 187 oraz części działek 186, 322/4 i 432/2).

Obszar objęty planem położony jest w zachodniej części gminy, w miejscowości Skarlin. Zajmuje powierzchnię 0,66 ha. Obszar planu położony jest poza obszarami chronionymi. Obszar planu stanowią grunty orne, grunty rolne zabudowane, pastwiska i inne tereny zabudowane. W granicach planu występują grunty rolne klasy III, w związku z czym zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze wymagała będzie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

W trakcie prac nad planem miejscowym nastąpił podział działek objętych granicami planu. Tytuł planu pozostaje zgodny z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, natomiast w treści planu, w §1 ust. 2, zaktualizowane zostały informacje w zakresie numerów działek.

Sporządzanie planu przebiega zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 ze 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 ze zm.) 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 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 usługową, obsługi komunikacji oraz zieleni urządzonej;

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 13 kwietnia 2023 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin (działki 185, 187 oraz części działek 186, 322/4 i 432/2) 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 05.05.2023 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 odpowiednio 25.09.2025 r. i 23.09.2025 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 Skarlin (działki 185, 187 oraz części działek 186, 322/4 i 432/2) oraz prognozy oddziaływania na środowisko; plan miejscowy i prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone zostały do publicznego wglądu w terminie od 02.10.2025 r. do 24.10.2025 r., uwagi można było składać od 02.10.2025 r. do 07.11.2025 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 13.10.2025 r. o godz. 15:30;

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 pociągnie za sobą skutki finansowe dla budżetu gminy. Uchwalenie planu miejscowego nie obliguje gminy do natychmiastowego realizowania inwestycji celu publicznego. Gmina będzie realizowała to zadanie w ramach posiadanych możliwości finansowych. Od władz lokalnych będzie zależało sformułowanie powiązań realizacji planu z budżetem i gospodarką komunalną.

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