



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 26 października 2016 r.

Poz. 4116

### UCHWAŁA NR XXII/167/2016 RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE Z/S W MSZANOWIE

z dnia 28 września 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz uchwały Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie Nr IX/55/2015 z dnia 3 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie 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. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie Nr IX/55/2015 z dnia 3 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin, oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego , § 5 uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego § 6 uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 11 uchwały;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 12 uchwały;
- 10) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, § 13 uchwały;
- 11) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 14 uchwały;
- 12) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 15 uchwały.

**§ 3.** 1. Następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jest obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Granica Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych.

3. Linie wewnętrznego podziału oznaczone na rysunku planu wskazują możliwość podziału na działki oraz stanowią ilustrację zasad podziału i nie są obowiązujące.

4. Istniejący wodociąg pokazano informacyjnie.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;
- 6) wysokości budynku wyrażonej w metrach - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

## **Rozdział 2.**

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewitalizacji.
- 2) Ogrodzenia działek wzdłuż dróg należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, cegła, drewno, metaloplastyka o wysokości max. 1,60 m; dopuszcza się ogrodzenie z siatki pod warunkiem jednoczesnego jego obsadzenia żywopłotem.
- 3) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych na całej długości.
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

#### § 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Część terenu objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 2) Na terenie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz przepisów wykonawczych.
- 3) Poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, stosownie do przepisów odrębnych.
- 4) Ustala się zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- 5) Gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działki własnej i wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską lub wymagające ochrony.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) W obrębie terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) Teren opracowania leży powyżej terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

#### § 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej działkach. W takim przypadku parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.
- 3) Ustala się następujące parametry działek budowlanych:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,00 m;
- 4) Kąta położenia granicy działki budowlanej w stosunku do drogi obsługującej – nie ustala się.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, atestowanych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do przepisów odrębnych;
  - c) wody deszczowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika; wody deszczowe z dachów należy zagospodarować na terenie działki własnej, bez szkody dla nieruchomości sąsiednich;
  - d) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi prowadzonymi zgodnie z zasadami określonymi pod lit. j); dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
  - f) zaopatrzenie w gaz podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie możliwe w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej;
  - g) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych z uwzględnieniem zasad ustalonych pod literą j);
  - h) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 4);
  - i) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
  - j) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
    - pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych;
    - w terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania działki zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
    - realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych.
  - k) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.
- 2) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
- a) powiązanie z układem zewnętrznym, drogą powiatową poprzez istniejącą drogę gminną;
  - b) obsługa komunikacyjna działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej drogą gminną;
  - c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla funkcji mieszkaniowych należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy uznać za miejsce postojowe;
  - d) miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie przewiduje się.

### § 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania

- 1) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób tymczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

## Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Symbol terenu	ustalenia
---------------	-----------

elementarnego	
1MN	<p>1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:</p> <p>a)nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminą przylegającą do terenu objętego planem,</p> <p>b)nieprzekraczalną linię zabudowy na linii wyznaczającej odległość 100 m od zbiornika wodnego, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejący budynek; pod pojęciem adaptacja należy rozumieć zachowanie budynku z możliwością przystosowania istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi;</p> <p>b)wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 6,00 m – jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>d)dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki;</p> <p>e)kierunku kalenicy nie ustala się;</p> <p>f)w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, drewno lub okładziny ceramiczne, tynki w jasnych pastelowych kolorach;</p> <p>g)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10;</p> <p>h)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90;</p> <p>i)maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej;</p> <p>j)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej.</p>

## Rozdział 4.

### Przepisy końcowe

**§ 14.** Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona w wysokości 20%.

**§ 15.** W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należąca do zadań własnych gminy jest utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej.

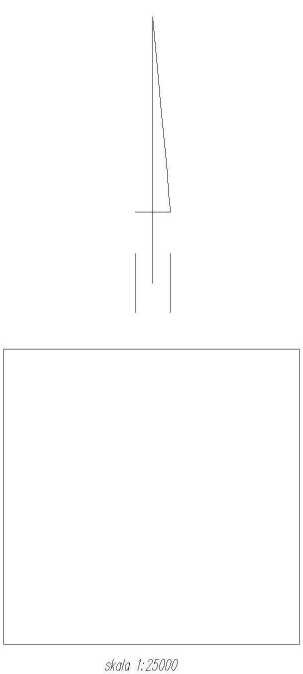
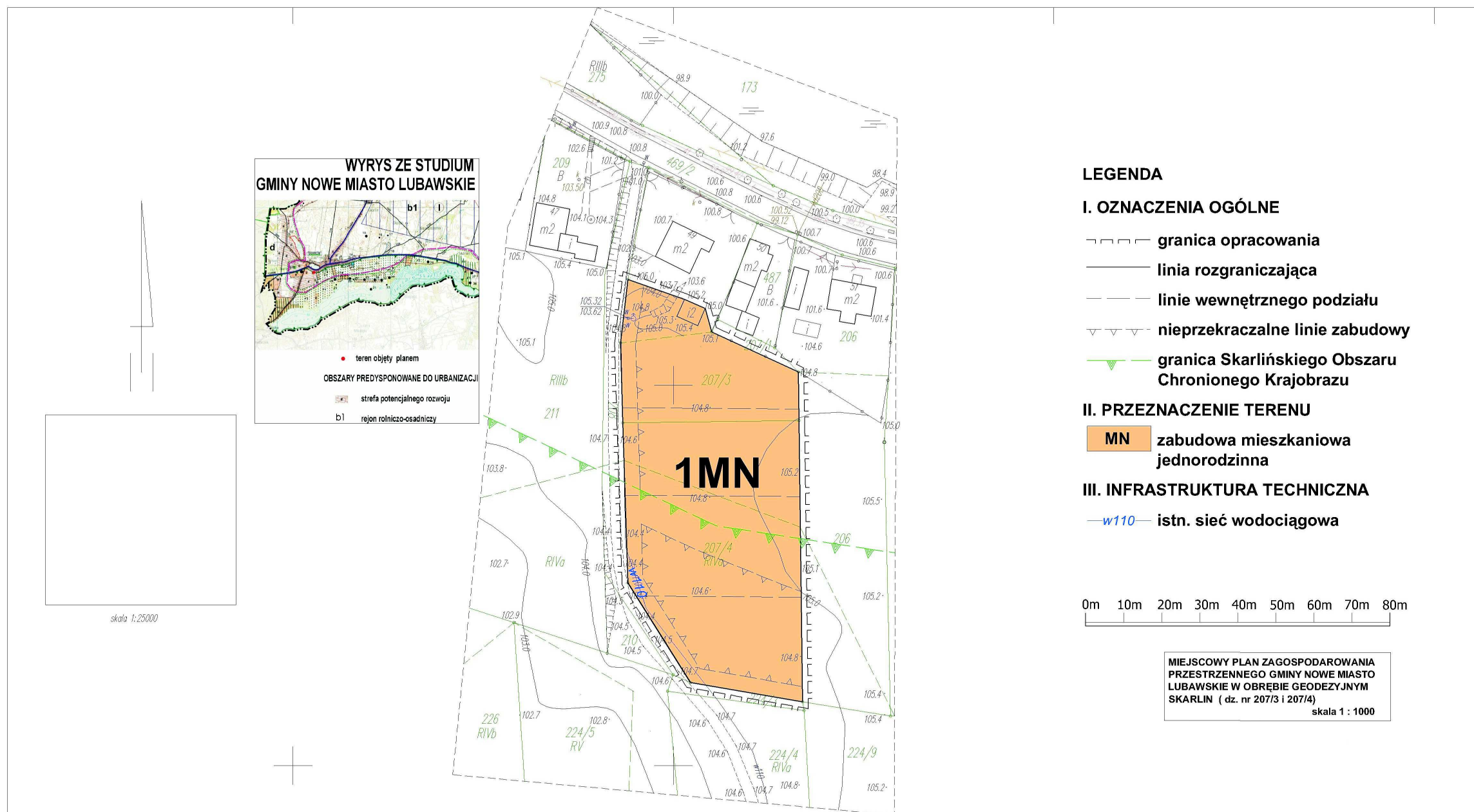
**§ 16.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto Lubawskie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Wiśniewski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/167/2016  
 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie  
 z dnia 28 września 2016 r.



**LEGENDA**

**I. OZNACZENIA OGÓLNE**

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca
- - - linie wewnętrznego podziału
- ▽ nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

**II. PRZEZNACZENIE TERENU**

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

**III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- w110— istn. sieć wodociągowa



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SKARLIN ( dz. nr 207/3 i 207/4) skala 1 : 1000

Nazwa miejscowości	Skarlin	<p><i>MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH</i></p> <p>Skala mapy: 1 : 1000</p> <p>Nazwa układu współrzędnych:   układ prostokątny płaski: 2000/21</p> <p>  układ wysokości: Kronsztadt</p> <p>Nr Zgłoszenia: PO.6640.1.1288.2015</p> <p>Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji</p> <p>Mapa zasadnicza: 7.201.08.17.1</p>	<p>INFORMACJE DODATKOWE:</p> <p>1. Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji – nie badano.</p> <p>2. Właściciel:                  Bliński Stanisław i Blińska Danuta                  Mapa ew.1 ; Działki 207/3 207/4 ; KW 13473</p> <p>Nowe Miasto Lubawskie dn. 01.12.2012</p>	<p>.....</p> <p>nazwa wykonawcy</p> <p>.....</p> <p>nr uprawnień i podpis geodety</p>
Obręb ewidencyjny	identyfikator: 281205_2.0012			
	nazwa: Skarlin			
Jednostka ewidencyjna	identyfikator: 281205_2			
	nazwa: Nowe Miasto Lub.			
Powiat	nowomiejski			
Województwo	warmińsko – mazurskie			

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/167/2016  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie  
z dnia 28 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin (cz. dz. nr 207/3 i dz. nr 207/4)**

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Wiśniewski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/167/2016  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie  
z dnia 28 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin (cz. dz. nr 207/3 i dz. nr 207/4) z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Skarlin, inwestycją celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należąca do zadań własnych gminy jest utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Wiśniewski**