

**Uchwała Nr XXXIX/245/2013**  
**Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie**  
**z dnia 25 września 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Gwiździny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405), po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Gwiździny nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto Lubawskie, Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Gwiździny, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, zgodny z uchwałą Nr XIII/72/2011 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 4 listopada 2011r.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

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

- 1) teren istniejącego cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC;
- 2) teren rozbudowy cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZC;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 6 uchwały;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 8) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, § 9 uchwały;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 10 uchwały;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 11 uchwały;
- 11) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 12 uchwały;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, § 13 uchwały;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 14 uchwały;
- 14) przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz § 15, § 16 i § 17 uchwały.

2. Plan nie określa:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

2) zasad podziału działek;  
ze względu na brak obiektów i obszarów będących przedmiotem w/w ustaleń.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami graficznymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) obszar położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel;
- 2) obszar położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;
- 3) stanowisko archeologiczne (AZP 32-53/9).

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

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

- 1) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę służącą wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenu, nie mającą charakteru drogi publicznej;
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z łącznością, gospodarką wodno-ściekową, gospodarką odpadami, procesami energetycznymi oraz z zaopatrzeniem w energię elektryczną, ciepłą, gazową;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczającą obszar, na którym należy lokalizować budynki, w taki sposób żeby żaden element budynku nie przekroczył linii zabudowy;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w formie urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablicy informacyjnej związanej z działalnością prowadzoną na danym terenie;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405).

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokość mniejszej niż 1,60 m;
- 2) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń betonowych oraz prefabrykowanych żelbetowych;
- 3) dla budynków oraz ogrodzeń zalecenie stosowania materiałów tradycyjnych, tj.: cegły, kamienia, ceramiki, drewna, szkła;
- 4) obowiązek kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy lokalizacji:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których odstąpiono od przeprowadzenia oceny oddziaływania lub przeprowadzona ocena wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC, ochronę układu przestrzennego (alei, nasadzeń, układu kwater), ochronę starodrzewia, ochronę obiektów małej architektury, w tym

zabytkowych nagrobków, poprzez obowiązek zachowania istniejących zadrzewień, alei oraz obiektów małej architektury, w tym zabytkowych nagrobków;

- 2) dla terenu cmentarza oznaczonego 1ZC, dopuszczenie wprowadzania obiektów małej architektury oraz nasadzeń drzew i krzewów nawiązujących do pierwotnego założenie;
- 3) dla stanowiska archeologicznego (AZP 32-53/9), wskazanego na rysunku planu oraz w jego bezpośrednim otoczeniu, ochronę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w przypadku działań, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów przestrzeni publicznych, oznaczonych symbolami: 1ZC, 2ZC, 1KDW, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą cmentarza;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie realizacji zieleni i ciągów pieszych;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

**§ 9.** W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tereny oznaczone symbolami: 1ZC, 2ZC, 1KDW wyznacza się pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) obszar położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel;
- 2) obszar położony w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 3) stanowisko archeologiczne (AZP 32-53/9);
- 4) sposób zagospodarowania obszarów, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami uchwały.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się obowiązek uwzględnienia wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla systemu komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów 1ZC, 2ZC z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren 1KDW,
  - b) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w granicach obszaru objętego planem w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 300 m<sup>2</sup> powierzchni grzebalnej cmentarza;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem,
  - b) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - c) obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
  - d) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie własnej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obszar objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem należy użytkować w sposób dotychczasowy.

**§ 14.** W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 5 %.

## **ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się przeznaczenie terenu – istniejący cmentarz.

2. Na terenie zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Powierzchnię grzebalną przeznacza się wyłącznie na groby murowane i ziemne.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60 % powierzchni terenu;
- 2) obowiązek zachowania zadrzewień zlokalizowanych wzdłuż ogrodzenia cmentarza;
- 3) obowiązek realizacji zieleni urządzonej;
- 4) obowiązek zachowania punktu czerpalnego wody;
- 5) obowiązek realizacji ciągów pieszych o nawierzchni utwardzonej;
- 6) obowiązek realizacji co najmniej jednego wejścia na teren od strony terenu 1KDW.

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2ZC ustala się przeznaczenie terenu – rozbudowa cmentarza.

2. Na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych.

3. Powierzchnię grzebalną cmentarza przeznacza się pod lokalizację grobów ziemnych, murowanych, katakumb i kolumbariów.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1;
- 4) dachy dowolne;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10 % powierzchni terenu;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60 % powierzchni terenu;
- 7) obowiązek realizacji zieleni urządzonej;
- 8) obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu;
- 9) obowiązek realizacji punkt czerpalnego wody;
- 10) obowiązek realizacji ciągów pieszych o nawierzchni utwardzonej;
- 11) dopuszczenie realizacji miejsca przeznaczonego na gromadzenie odpadów;
- 12) dopuszczenie realizacji wejścia na teren od strony terenu 1KDW.

**§ 17.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. Na terenie dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m;
- 2) obowiązek realizacji jezdni oraz miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej;
- 3) obowiązek realizacji utwardzanego placu gospodarczego jako miejsce gromadzenia odpadów stałych.

## **ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Roman Biegajski

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXIX/245/2013  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z/s w Mszanowie z dnia 25.09.2013 r.

Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu planu nie wniesiono żadnych 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Biegajski

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXXIX/245/2013  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z/s w Mszanowie z dnia 25.09.2013 r.

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie stwierdza, że na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Biegajski