

Projekt

z dnia 18 października 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXII/.../2021
RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE**

z dnia 28 października 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741) w związku z Uchwałą XLIII/334/2018 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 11 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Nawra, 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 Nawra, zwany dalej planem.

2. Granice opracowania planu obejmują działkę ewidencyjną o numerze 52/1 o powierzchni 3,29 ha, położoną w obrębie geodezyjnym Nawra.

§ 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 do uchwały.

§ 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° - 35°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 6) poziom terenu – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 8) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 9) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie;
- 11) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 13) produkcja nieuciążliwa – działalność produkcyjna związana z wytwarzaniem produktów, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 14) 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;
- 15) zabudowa produkcyjna, składów, magazynów – budynek lub zespół budynków z produkcją nieuciążliwą lub służący magazynowaniu lub składowaniu;
- 16) zabudowa usługowa – budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi.

§ 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 terenu oznaczone symbolem literowym **U/P** – teren zabudowy usługowej i/lub zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów;
- 6) obszary objęte ochroną – obszar istniejących zadrzewień wskazanych do ochrony.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków – nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

§ 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, z wyłączeniem ogrodzeń i obiektów małej architektury – 3 m.

§ 8. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla elewacji budynków:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych: kolor biały, jasne odcienie szarego oraz jasne odcienie beżowego i żółtego, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych takich jak drewno, kamień, cegła, metal, szkło – ich kolor naturalny;
- 2) dopuszcza się, aby do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych.

§ 9. 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 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko.

3. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
4. Nakaz ochrony istniejących zadrzewień wskazanych na rysunku planu.
5. Zakaz likwidowania zadrzewień przydrożnych na całym obszarze objętym planem.
6. Dla elewacji budynków zakaz stosowania kolorów nasyconych i jaskrawych.

Rozdział 4.

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

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

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne.

Rozdział 6.

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

§ 13. 1. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy.

2. Ochrona obszaru, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

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

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 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. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenu U/P:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 85° - 95°.

Rozdział 8.

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

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1. Powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącej drogi powiatowej.
2. Zasady obsługi parkingowej:
 - 1) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
 - 2) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów ustala się 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² ustala się 2 miejsca;
 - 3) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;

2. Ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych 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;

3. 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.

4. 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.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
6. 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.
7. Ustalenia w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – dostęp do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną.
8. Ustalenia w zakresie gospodarowania odpadami – zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa produkcyjna, składów, magazynów,
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze terenu, dojścia i dojazdy do budynków;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - b) forma dachu i ukształtowanie połąci dachowych – dachy płaskie lub strome,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 5000 m²;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy,
 - b) w granicach terenu występuje obszar istniejących zadrzewień wskazanych do ochrony.

Rozdział 13.

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

§ 20. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

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

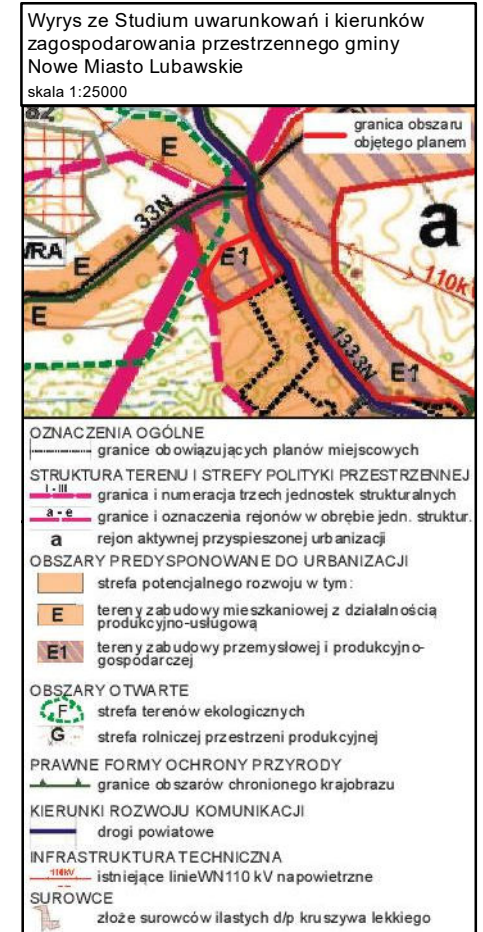
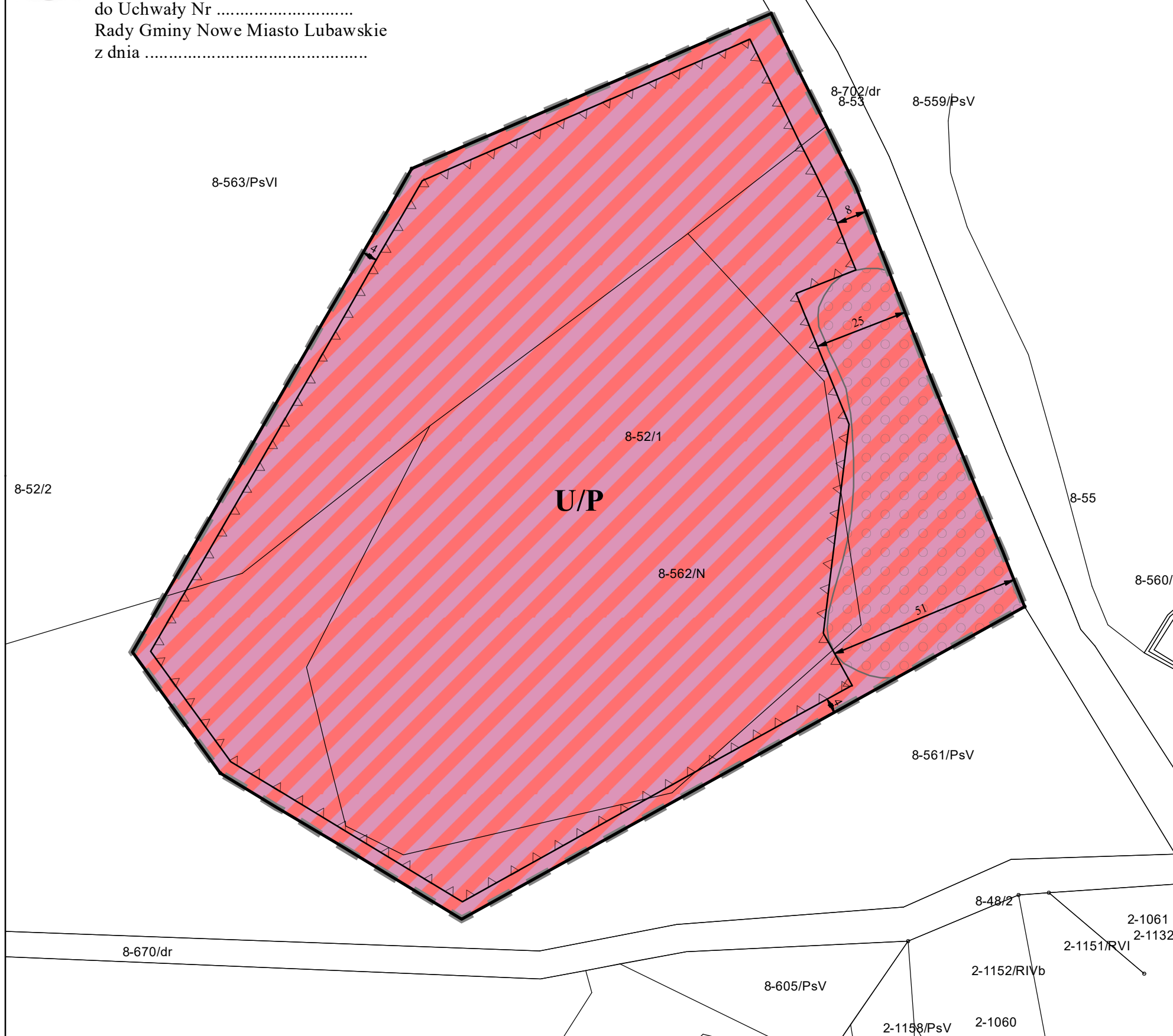
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NAWRA

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

skala 1:1000



Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowane odległości określone w metrach
- przeznaczenie terenów**
- U/P - teren zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
- obszary objęte ochroną**
- obszar istniejących zadrzewień wskazanych do ochrony

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/.../2021

Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie

z dnia 28 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Nawra

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 Nawra 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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/.../2021

Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie

z dnia 28 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Nawra, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. W związku z powyższym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/.../2021
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z dnia 28 października 2021 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 2021 r. poz. 741 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 Nawra

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Nawra sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLIII/334/2018 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 11 lipca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Nawra.

Obszar objęty planem położony jest w środkowej części gminy. Zlokalizowany jest przy istniejącej drodze gminnej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Zajmuje powierzchnię 3,29 ha. Całość obszaru planu stanowią tereny gruntów rolnych oraz nieużytki.

Sporządzenie 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 2021 r. poz. 741), 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 2020 r. poz. 183 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. oraz uchwałą nr XXXII/182/2013 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 6 marca 2013 r. Ustalenia planu są zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie”, przyjętej Uchwałą Nr XXVI/207/2017 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 15 lutego 2017 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, 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 zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową i/lub obiektów produkcyjnych, składów, magazynów 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 ochronności 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 10.08.2018 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Nawra 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 31.08.2018 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 09.07.2021 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 Nawra oraz prognozy oddziaływania na środowisko; plan miejscowy i prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone zostały do publicznego wglądu w terminie od 16.07.2021 r. do 06.08.2021 r., uwagi można było składać od 16.07.2021 r. do 20.08.2021 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 20.07.2021 r. o godz. 10:00;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

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

Analizując wpływ planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że realizacja ustaleń planu będzie miała korzystny wpływ na budżet gminy. Powołując się na "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Nawra" 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.