

**Projekt**

z dnia 14 lutego 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XLVI/.../2023  
RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE**

z dnia 23 lutego 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą XXXIX/357/2022 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian, stwierdzając, że ustalenia zmiany 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:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian przyjętego uchwałą nr XXXII/288/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 28 października 2021 r.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3.** W uchwale, o której mowa w §1 wprowadza się następującą zmianę:

- 1) w §20 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

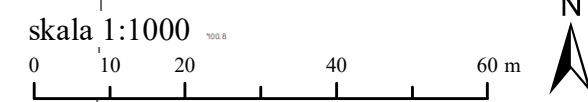
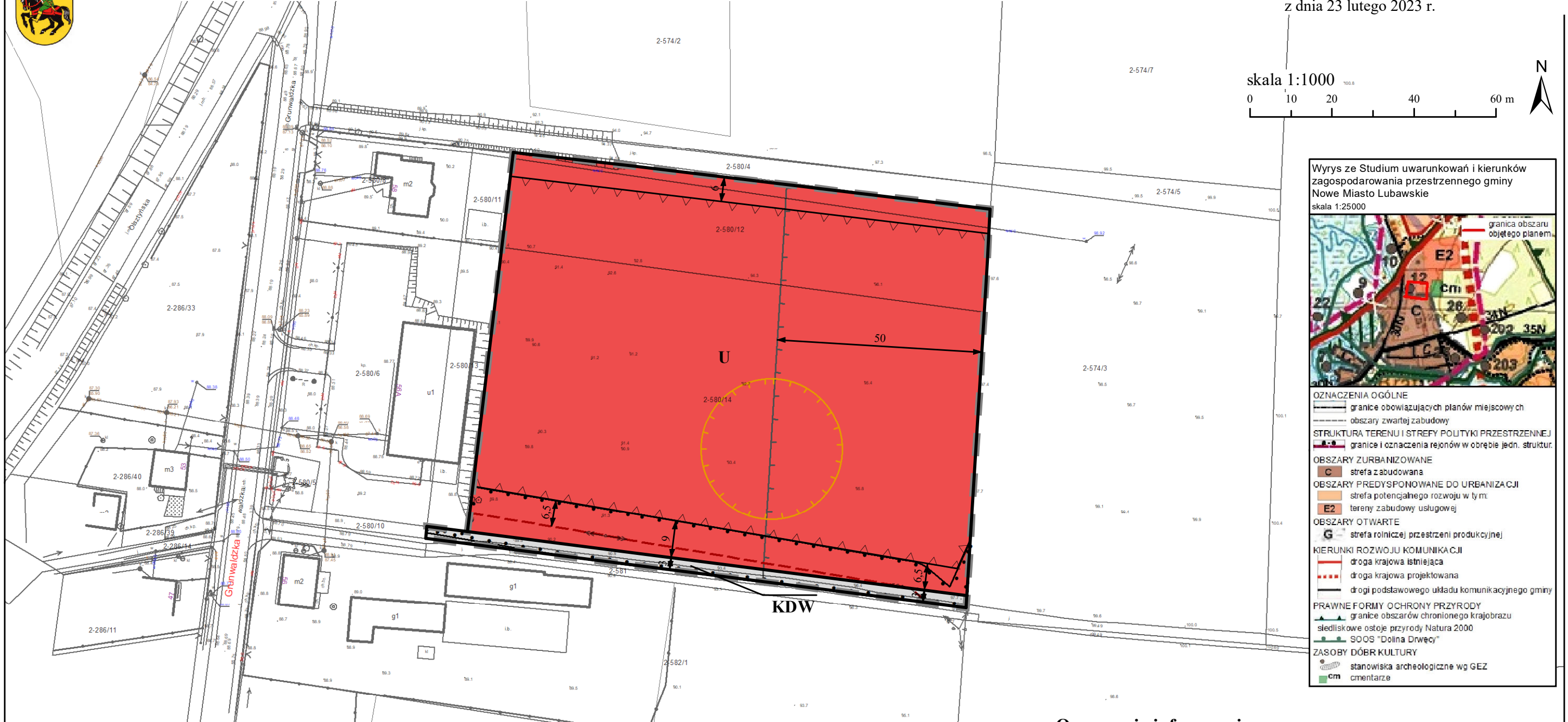
„3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 500 m<sup>2</sup>;”..

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

**§ 5.** 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



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

**OZNACZENIA OGÓLNE**

- granicę obowiązujących planów miejscowych
- obszary zwartej zabudowy

**STRUKTURA TERENU I STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

- granicę i oznaczenia rejonów w obrębie jedn. struktur.

**OBSZARY ZURBANIZOWANE**

- C strefa zabudowana

**OBSZARY PREDYSPONOWANE DO URBANIZACJI**

- strefa potencjalnego rozwoju w tym:
  - E2 tereny zabudowy usługowej

**OBSZARY OTWARTE**

- G strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej

**KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

- droga krajowa istniejąca
- droga krajowa projektowana
- drogi podstawowego układu komunikacyjnego gminy

**PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY**

- granicę obszarów chronionego krajobrazu
- siedliskowe ostoje przyrody Natura 2000
- SOOS "Dolina Drwęcy"

**ZASOBY DÓBR KULTURY**

- stanowiska archeologiczne wg GEZ
- cm cmentarze

**Ustalenia planu:**

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymerowane odległości określone w metrach

**przeznaczenie terenów**

- U - teren zabudowy usługowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

**granicę obszarów objętych ochroną**

- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr VI w miejscowości Bratian (AZP 30-53/13)

**obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu**

- pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia
- granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m

**Oznaczenia informacyjne:**

- napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/.../2023  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z dnia 23 lutego 2023 r.

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

W wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu terminie zbierania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian uwag nie wniesiono. W związku z powyższym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) nie ma zastosowania.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie gospodarczym gminy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na obszarze objętym zmianą planu 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 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/.../2023  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z dnia 23 lutego 2023 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXIX/357/2022 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej w zakresie zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości.

Sporządzanie planu przebiega zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) ze względu na niewielką modyfikację przyjętego dokumentu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokonano po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Mieście Lubawskim.

Ustalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie, przyjętego uchwałą nr XX/34/2000 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 11 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXV/117/05 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 29 marca 2005 r., uchwałą nr XXXII/182/2013 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 6 marca 2013 r. oraz uchwałą nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 r. Ustalania 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 zmianie planu miejscowego zostały wzięte pod uwagę wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności:

- 1) prawo własności – ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości;
- 2) 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 20 maja 2022 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian 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 10.06.2022 r.; obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Nowe Miasto Lubawskie, a wnioski do planu można było składać również drogą mailową;
  - b) składania uwag – Wójt Gminy Nowe Miasto Lubawskie 27.10.2022 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian; plan miejscowy wyłożony został do publicznego wglądu w terminie od 03.11.2022 r. do

24.11.2022 r., uwagi można było składać od 03.11.2022 r. do 08.12.2022 r.; obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Nowe Miasto Lubawskie, a uwagi do planu można było składać również drogą mailową,

- c) uczestnictwa w dyskusji publicznej – Wójt Gminy Nowe Miasto Lubawskie w trakcie trwania trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; dyskusja odbyła się 04.11.2022 r. o godz. 9:00;
- 3) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany 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 nie będzie miała wpływu na budżet gminy. Powołując się na "Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian" wprowadzona zmiana nie będzie miała wpływu na wydatki i dochody gminy.

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