

Projekt

z dnia 21 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, z późn. zm.) 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), w związku z Uchwałą XXXIX/356/2022 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian, przyjętego uchwałą nr XXXI/148/06 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 24 lutego 2006 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 następujące zmiany:

1) w §5 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przyjąć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”;

2) w §14 ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 4MN otrzymują brzmienie:

„1. Sytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu na działce budowlanej.

2. Kolorystyka obiektów budowlanych:

1) dla pokryć dachów stromych:

a) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka lub gont bitumiczny,

b) kolorystyka dachów: □ dla barwionych materiałów: odcienie ceglastego, czerwonego, brązowego oraz odcienie szarości, □ 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.

3. Maksymalna wysokość zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych – 9 m;

2) dla budynków gospodarczych i garaży – 4 m;

3) dla pozostałych obiektów budowlanych, z wyłączeniem tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń i obiektów małej architektury – 12 m.

4. Forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°;

5. Intensywność zabudowy w przedziale od 0,06 do 0,6.

6. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej.

7. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej.

8. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 60 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji.”..

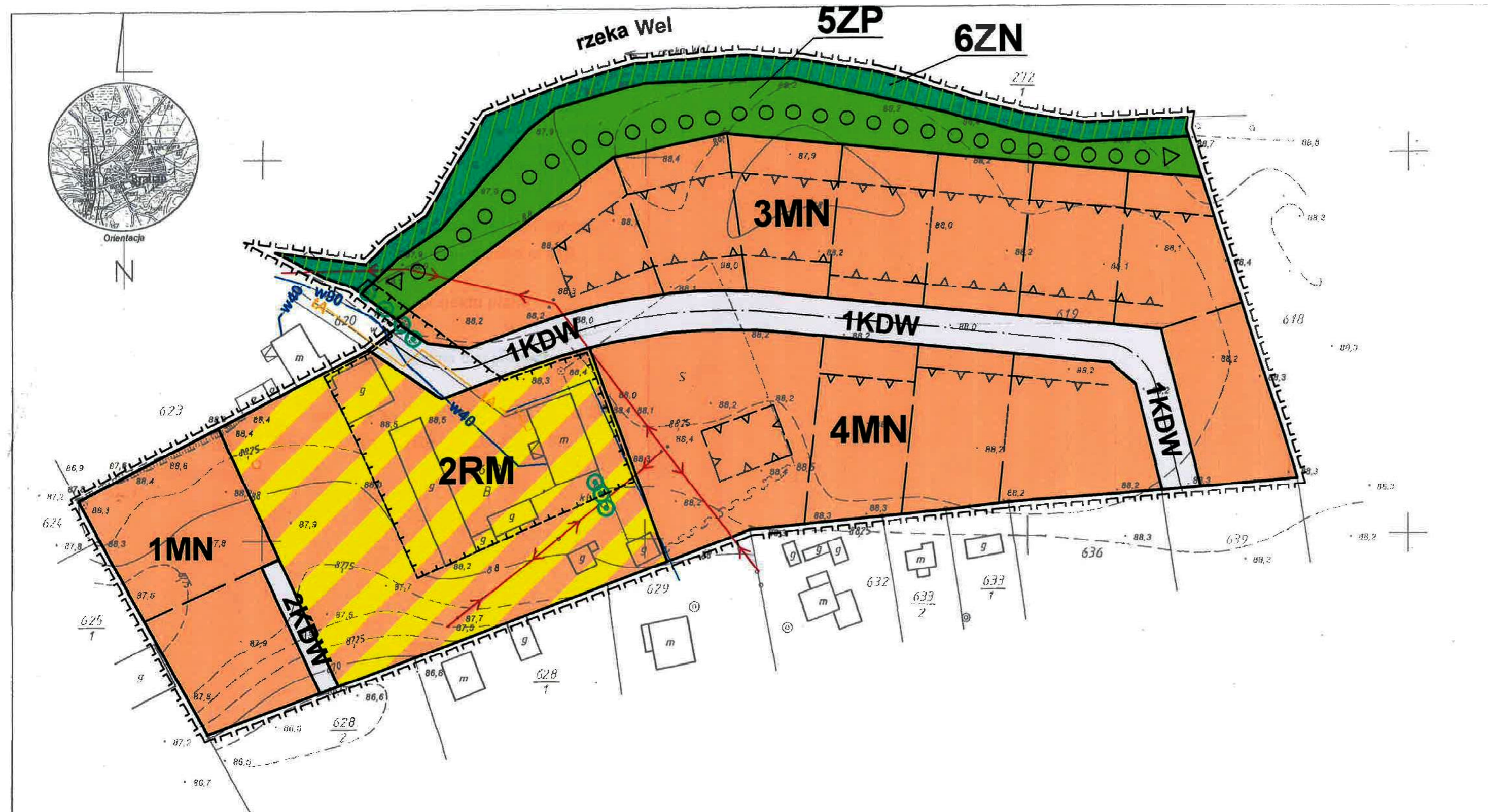
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto Lubawskie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Wiśniewski

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



- LEGENDA:**
- I. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica terenu objętego planem
 - linie rozgraniczające obowiązujące
 - - - linie wewnętrznego podziału
 - ▲-▲- nieprzekraczalna linia zabudowy
 - ▲-▲- strefa ochrony konserwatorskiej
 - cały obszar objęty planem
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel
 - obszar ostoi przyrody "Rzeka Drwęca"
 - istniejący szpaler drzew
- II. PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - RM teren zabudowy zagrodowej
 - ZN teren zieleni chronionej
 - ZP teren zieleni urządzonej
 - KDW droga wewnętrzna
 - ciąg pieszy
- III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- linia elektroenergetyczna nn do przebudowy
 - istniejąca sieć wodociągowa
 - istniejący kabel telekomunikacyjny
 - przebieg orientacyjny



1:1000	MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA do celów projektowych	mapa: 4, działka: 619, pow: 3,1100 ha KW 5611	USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE Mirosław Malinowski 3-ROD. NOWE MIASTO LUB ul. 113-84-89, tel. 670367480 NIP 817 113-84-89, tel. dom (050) 7244 70 tel. kom. (050) 7384 637	Urząd Gminy Nowe Miasto Lubawskie PODZIAŁY DZIŁEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ Wzrost, wzrost, cały obszar ... 2004-07-08 1584-67/04
woj: warmińsko mazurskie pow: Nowe Miasto gmina: Nowe Miasto obręb: BRATIAN	Wykonana w 2004 roku na podstawie pomiaru bezpośredniego metodą tachimetryczną KERG: 1584-67/2004, mapy zasadniczej sekcja 231.422.093 i 094 uzupełniona o warstwicę.	właściciel: Słonkowski Roman i Danieła Nr Rob: 146/2004 KERG: 1584-67/2004 Nowe Miasto dnia 15.06.2004	GEODETA Mirosław Malinowski upr. zawod. 13579	główny projektant: mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Rozeń wpis na liście PDJU nr G-013/2002 upr. urb. Nr 10888/02 2004-07-08 2004-07-08 K. Idźkowski KIEROWNIK

 BRATIAN GM. NOWE MIASTO LUBAWSKIE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI BRATIAN (dot. działki nr 619) skala 1 : 1000	załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI / 148 / 06 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dn. 24 lutego 2008 r.
	publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 55 z dnia 27 kwietnia 2008r. poz. 1063

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXIX/356/2022 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

Ustalenia 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. 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 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 terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości 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 15.12.2022 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian oraz prognozy oddziaływania na środowisko; plan miejscowy i prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone zostały do publicznego wglądu w terminie od 22.12.2022 r. do 12.01.2023 r., uwagi można było składać od 22.12.2022 r. do 26.01.2023 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 04.01.2023 r. o godz. 15:20;
- 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 oddziaływania na środowisko oraz 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 zmiany planu będzie miała korzystny wpływ na budżet gminy. Powołując się na "Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bratian" wprowadzona zmiana zwiększy intensywność zagospodarowania na analizowanym obszarze, co spowoduje wzrost dochodowości terenów, a w szczególności wpływów z podatku od nieruchomości.

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