

**Projekt**

z dnia 7 lipca 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 7 lipca 2023 r.

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

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z Uchwałą Nr XXIX/254/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bagno, zmienioną Uchwałą Nr XXXII/286/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 28 października 2021 r., 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 Bagno, zwany dalej planem.

2. Granice opracowania planu obejmują część działki o numerze ewidencyjnym 48/2 oraz część działki o numerze ewidencyjnym 56/17 o łącznej powierzchni 22,7 ha, położone w obrębie geodezyjnym Bagno.

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

1) rysunek planu, w tym:

- a) rysunek planu w skali 1:1000 dla części działki o numerze ewidencyjnym 48/2, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały,
  - b) rysunek planu w skali 1:1000 dla części działki o numerze ewidencyjnym 56/17, stanowiący załącznik nr 1b do uchwały,
  - c) rysunek planu w zakresie legendy do planu, stanowiący załącznik nr 1c 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.** 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 30° - 45°;
- 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 dopuszczalne – przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 9) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 10) przeznaczenie terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 11) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie;
- 12) uchwała krajobrazowa – uchwała nr XXIV/214/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) usługi handlu detalicznego – budynki przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży paliw;
- 14) usługi nieuciążliwe – działalność prowadzona w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, spełniająca wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie;
- 15) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) 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;
- 17) zieleń urządzona – urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej.

#### § 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 terenów;
  - 6) granice obszarów objętych ochroną – strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr II w miejscowości Bagno (AZP 29-52/15);
  - 7) obiekty objęte ochroną – kapliczka objęta ochroną w planie;
  - 8) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu – pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów w planie**

§ 6. 1. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole terenu oznaczają:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) UHD – teren usług handlu detalicznego;
- 4) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 6) IKP – tereny pompowni ścieków;
- 7) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) KPP – tereny komunikacji pieszej.

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: technicznego uzbrojenia działki, dojeżdż i dojazdów, parkingów i miejsc do parkowania, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów, tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce budowlanej dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na jednej działce budowlanej dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalnego z usługami oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń i obiektów małej architektury – zgodnie z uchwałą krajobrazową;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 12 m.

#### **§ 9. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:**

- 1) dla pokryć dachów stromych:
  - a) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacho dachówka lub gont bitumiczny,
  - b) kolorystyka dachów:
    - dla barwionych materiałów: odcienie ceglaste, czerwone, brązowe 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;
  - c) dopuszcza się, aby do 10% powierzchni elewacji budynków usługowych stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą stolarki okiennej i drzwiowej.

**§ 10.** 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 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 11. 1.** Dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolem MN należy stosować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów MN/U należy stosować jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenów oznaczonych symbolem ZP należy traktować jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Dla elewacji budynków zakaz stosowania kolorów nasyconych i jaskrawych.

### **Rozdział 5.**

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

**§ 12. 1.** Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego nr II w miejscowości Bagno (AZP 29-52/15) poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Wszelkie działania w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej, mogące spowodować zmianę stanu obecnego stanowiska archeologicznego, podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Ustala się ochronę kapliczki oznaczonej na rysunku planu poprzez nakaz zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas budowy, przebudowy lub modernizacji pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń.

### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 13.** Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL i od 1KDD do 15KDD, tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolami 1KPP i 2KPP oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP.

## **Rozdział 7.**

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

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

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

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 15. 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. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenu UHD – 1500 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów MN/U – 1200 m<sup>2</sup>,
- c) dla terenów MN – 1000 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla terenu UHD – 25 m,
- b) dla terenów MN/U i MN – 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 85° - 95°.

## **Rozdział 9.**

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

§ 16. 1. Ustala się granice pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia, obejmującego pas terenu o szerokości 2 x 7 m licząc od osi w obie strony.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, jak również rozbiórkę i odbudowę, w tym skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej.

3. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków lub ich części z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

1. Obsługa komunikacyjna terenów oraz powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej oraz za pośrednictwem istniejących dróg gminnych i drogi powiatowej (ul. Nowomiejska).

2. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny,

- 3) dla zabudowy usługowej ustala się 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> ustala się 2 miejsca;
- 4) dla zabudowy wielofunkcyjnej liczbę miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
- 5) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **§ 18. 1. Pod budowę nowych systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) przeznaczają się tereny pompowni ścieków oznaczone symbolami 1IKP i 2IKP, teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami od 1KDD do 15KDD oraz tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolami 1KPP i 2KPP;
- 2) dopuszcza się – na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu – pozostałe tereny wyznaczone w planie.
  2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
    - 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
  3. Ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej:
    - 1) odprowadzanie ścieków komunalnych 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.
  4. 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.
  5. 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.
  6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
    - 2) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnego źródła zaopatrzenia w gaz płynny (LPG) do czasu objęcia działki budowlanej siecią gazową.
  7. 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.
  8. Ustalenia w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – dostęp do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną.

9. Ustalenia w zakresie gospodarowania odpadami – zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

## **Rozdział 13.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – 4 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,06,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek z podziału nieruchomości:
  - a) dla terenu 1MN – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – w granicach terenu 1MN występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (AZP 29-52/15).

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) warunki dla przeznaczenia dopuszczalnego:
  - a) realizacja zabudowy usługowej w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
  - b) zabudowa usługowa nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni zabudowy;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – 4 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,06,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek z podziału nieruchomości:

- a) dla terenu 1MN/U – 1100 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów 2MN/U i 3MN/U - 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 22.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UHD**:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi handlu detalicznego;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków usługowych – 10 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – 4 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub dachy strome,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,06,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek z podziału nieruchomości – 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia.

**§ 23.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN**:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) nakaz realizacji zieleni wysokiej w granicach terenu 2ZN.

**§ 24.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy budynkami,
  - b) dopuszcza się lokalizację placów zabaw, siłowni plenerowych, skateparków, boisk,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

**§ 25.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IKP, 2IKP**:

- 1) przeznaczenie terenu – przepompownia ścieków;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**§ 26.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej (poszerzenie istniejącej drogi);
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa);
- 3) zasady zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 27.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD**:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;



- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) w granicach terenu 1KDD występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (AZP 29-52/15),
  - b) fragment terenu 15KDD położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia.

**§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPP, 2KPP:**

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**Rozdział 14.**

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

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

**Rozdział 15.**

**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Wiśniewski**

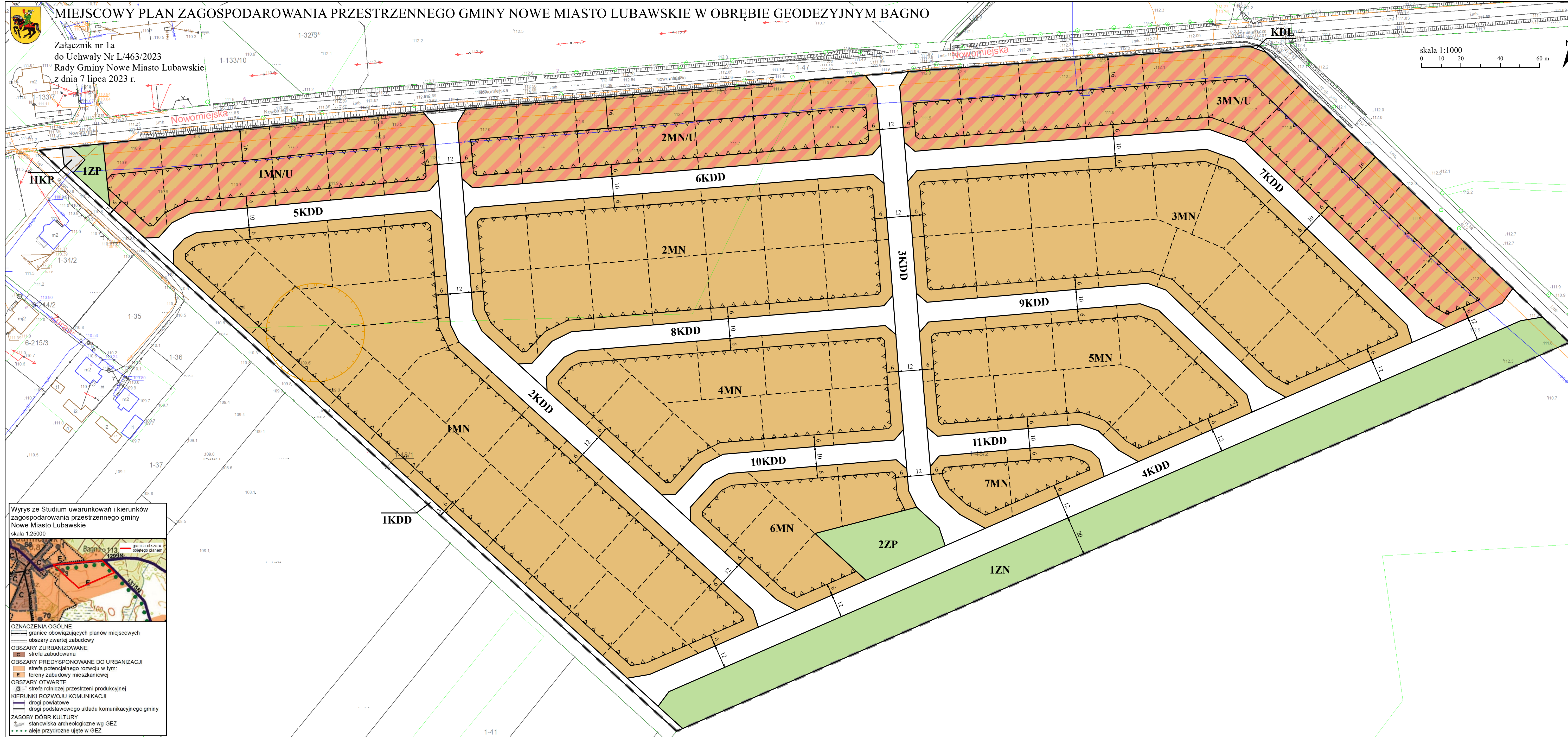


# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE W OBRĘBI GEODEZYJNYM BAGNO

Załącznik nr 1a  
do Uchwały Nr L/463/2023  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z dnia 7 lipca 2023 r.

skala 1:1000

0 10 20 40 60 m



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



- OZNACZENIA OGÓLNE**
- granice obowiązujących planów miejscowych
  - obszary zwartej zabudowy
- OBSZARY ZURBANIZOWANE**
- strefa zabudowana
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO URBANIZACJI**
- strefa potencjalnego rozwoju w tym:
    - tereny zabudowy mieszkaniowej
- OBSZARY OTWARTE**
- strefa różniczej przestrzeni produkcyjnej
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- drogi powiatowe
  - drogi podstawowego układu komunikacyjnego gminy
- ZASOBY DÓBR KULTURY**
- stanowiska archeologiczne wg GEZ
  - aleje przydrożne ujęte w GEZ

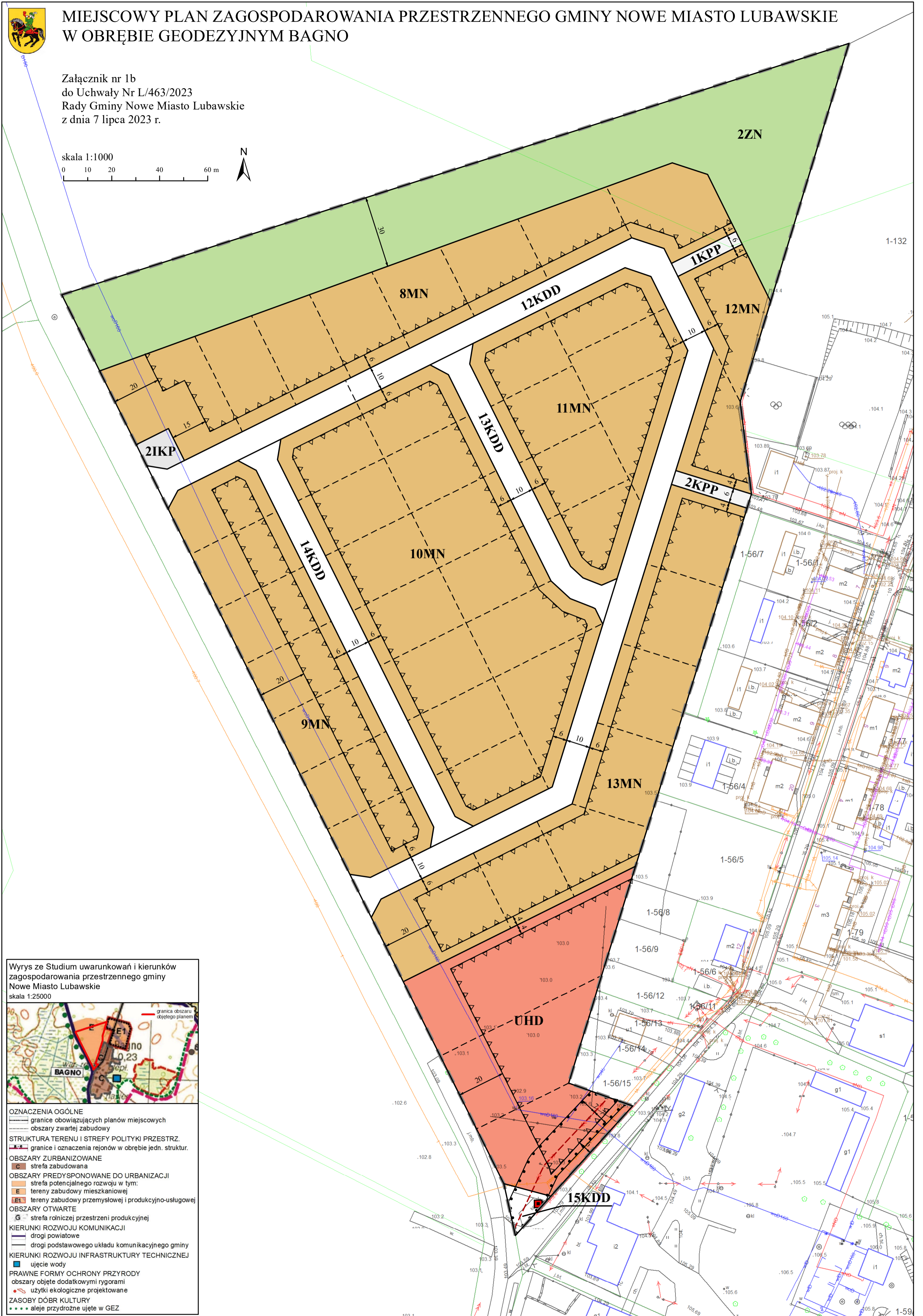


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BAGNO

Załącznik nr 1b  
do Uchwały Nr L/463/2023  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z dnia 7 lipca 2023 r.

skala 1:1000

0 10 20 40 60 m



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






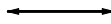
- OZNACZENIA OGÓLNE**
- granicę obowiązujących planów miejscowych
  - obszary zwartej zabudowy
- STRUKTURA TERENU I STREFY POLITYKI PRZESTRZ.**
- granicę i oznaczenia rejonów w obrębie jedn. struktur.
- OBSZARY ZURBANIZOWANE**
- strefa zabudowana
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO URBANIZACJI**
- strefa potencjalnego rozwoju w tym:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej
  - tereny zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej
- OBSZARY OTWARTE**
- strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- drogi powiatowe
  - drogi podstawowego układu komunikacyjnego gminy
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- ujęcie wody
- PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- obszary objęte dodatkowymi rygorami
  - użytki ekologiczne projektowane
- ZASOBY DÓBR KULTURY**
- aleje przydrożne ujęte w GEZ






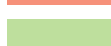
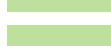
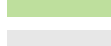



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BAGNO

Załącznik nr 1c  
do Uchwały Nr L/463/2023  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z dnia 7 lipca 2023 r.


## 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

-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  UHD - teren usług handlu detalicznego
-  ZN - tereny zieleni naturalnej
-  ZP - tereny zieleni urządzonej
-  IKP - tereny pompowni ścieków
-  KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
-  KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
-  KPP - tereny komunikacji pieszej


## granice obszarów objętych ochroną

-  strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr II w miejscowości Bagno (AZP 29-52/15)

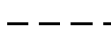

## obiekty objęte ochroną

-  kapliczka objęta ochroną w planie

## obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu

-  pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia

## Oznaczenia informacyjne:

-  proponowane linie wewnętrznego podziału
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV

Załącznik nr 2 do Uchwały L/463/2023

Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie

z dnia 7 lipca 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w odniesieniu do uwag nieuwzględnionych przez Wójta, Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie rozstrzyga, co następuje:

| L.p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi | Treść uwagi  | Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr L/463/2023 z dnia 7 lipca 2023 r. |                       | Uwagi  |
|------|-------------------|---|--|--|--|--|-----------------------|--|-----------------------|--|
|      |                   |   |  |  |  | Uwaga uwzględniona                                 | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |  |
| 1    | 2                 | 3   | 4  | 5  | 6  | 7  | 8                     | 9  | 10                    | 11   |
| 1.   | 05.01.2023        | *   | Rysunek planu jest niezgodny z rysunkiem studium w kwestii oznaczenia i przeznaczenia terenu |  | Tereny usług   |  | X                     |  | X                     | Uwaga zgłoszona podczas dyskusji publicznej. Obszar objęty planem w studium oznaczony jest jako strefa polityki przestrzennej E – strefa potencjalnego rozwoju – tereny zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie ze studium w strefie E na terenach |

|    |            |   |   |  |             |  |   |  |   |  |
|----|------------|---|---|--|-------------|--|---|--|---|--|
|    |            |   |   |  |             |  |   |  |   | rozwojowych o funkcji mieszkaniowej należy realizować wszystkie elementy niezbędne dla obsługi funkcji mieszkaniowej w tym usługi publiczne i komercyjne nieuciążliwe, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Projekt planu nie narusza ustaleń studium.   |
| 2. | 05.01.2023 | * | W uchwale nie ma mowy o tym, że na teren będzie oddziaływać planowana farma fotowoltaiczna. |  | Cały obszar |  | X |  | X | Uwaga zgłoszona podczas dyskusji publicznej.<br>Na tym etapie prac nad planem miejscowym dla farmy fotowoltaicznej nie zostało wydane pozwolenie na budowę. Została natomiast wydana decyzja o warunkach zabudowy.<br>W przyszłości, w przypadku rezygnacji z realizacji farmy przez inwestora, informacja o oddziaływaniu farmy zawarta w planie byłaby niezgodna ze stanem faktycznym. |
| 3. | 05.01.2023 | * | Poszerzyć teren 2ZN do 50 m.  |  | 2ZN         |  | X |  | X | Uwaga zgłoszona podczas dyskusji publicznej.<br>Nieuwzględniona częściowo. Teren zieleni został poszerzony do 25-35 m.   |

\* W związku z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) z tekstu uchwały do celów publikacji zostały usunięte dane osobowe

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bagno, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, należy budowa dróg gminnych, ciągów pieszych i przepompowni ścieków.
2. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej następować będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.
3. Finansowanie realizowanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/.../2023  
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie  
z dnia 7 lipca 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## Uzasadnienie

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bagno sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXIX/254/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bagno, zmienionej uchwałą Nr XXXII/286/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 28 października 2021 r.

Obszar objęty planem położony jest w północnej części gminy. Zajmuje powierzchnię 22,7 ha. Obszar planu stanowią grunty orne. Analizowany teren położony jest przy drodze powiatowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu do projektu planu zgłoszono 6 uwag. W związku z uwzględnieniem przez Wójta części uwag konieczne było zaktualizowanie projektu planu oraz ponowne wyłożenie do publicznego wglądu.

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 2023 r. poz. 977), 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 2023 r. poz. 1094).

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., 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 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 i dachów, 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 – poprzez uwzględnienie ochrony stanowiska archeologicznego;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie zapisów z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową 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 ochrony 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 25 czerwca 2021 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bagno 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 16.07.2021 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bagno 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 i prognozy można było składać również drogą mailową,

- Wójt Gminy Nowe Miasto Lubawskie 02.03.2023 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 Bagno oraz prognozy oddziaływania na środowisko; plan miejscowy i prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone zostały do publicznego wglądu w terminie od 09.03.2023 r. do 30.03.2023 r., uwagi można było składać od 09.03.2023 r. do 13.04.2023 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 05.01.2023 r. o godz. 17:00,

- Wójt Gminy Nowe Miasto Lubawskie w trakcie trwania drugiego wyłożenia do publicznego wglądu zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; dyskusja odbyła się 13.03.2023 r. o godz. 16:30;

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 pociągnie za sobą skutki finansowe dla budżetu gminy, związane głównie z kosztem budowy dróg i infrastruktury technicznej. Będą to jednak koszty rozłożone w czasie, uzależnione od tempa zabudowy poszczególnych terenów. Powołując się na "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bagno" koszty te częściowo zostaną zrekompensowane wpływami z podatku od nieruchomości oraz wpływami z tytułu pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

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