

Projekt

z dnia 30 lipca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR III/.../2024
RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE**

z dnia 8 sierpnia 2024 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą LIII/492/2023 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 23 listopada 2023 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., uchwałą nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 r. oraz uchwałą nr LV/532/2024 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 29 lutego 2024 r., Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian przyjętego uchwałą nr XXXII/289/2021 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 Bratian.

§ 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 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 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W uchwale, o której mowa w §1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §16 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"3. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;
- 3) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.";

- 2) §17 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"3. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub 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 sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, 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. 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Edyta Gorzka



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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z dnia 8 sierpnia 2024 r.

skala 1:1000



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

— granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA OGÓLNE

- obowiązujące granice administracyjne miasta i gminy
- granice obowiązujących planów miejscowych
- obszary zwartej zabudowy

STRUKTURA TERENU I STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- I-III granice i numeracja trzech jednostek strukturalnych
- a-e granice i oznaczenia rejonów w obrębie jedn. struktur.

OBSZARY ZURBANIZOWANE

- C strefa zabudowana

OBSZARY PREDYSPONOWANE DO URBANIZACJI

- strefa potencjalnego rozwoju w tym:
- E tereny zabudowy mieszkaniowej

OBSZARY OTWARTE

- F strefa terenów ekologicznych
- G strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- drogi podstawowego układu komunikacyjnego gminy

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ujęcie wody

PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY

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

ZASOBY DÓBR KULTURY

- stanowiska archeologiczne wg GEZ

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

- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KX - teren ścieżki rowerowej

Załącznik nr 2 do Uchwały/...../2024

Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie

z dnia 8 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/.../2024
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z dnia 8 sierpnia 2024 r.
Zalacznik3.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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) 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 LIII/492/2023 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 23 listopada 2023 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 zasad obsługi parkingowej (zmniejszenie liczby miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny) oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych (dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o nieprzepuszczalnej nawierzchni do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej).

Sporządzanie planu przebiega zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) 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.

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., uchwałą nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 r. oraz uchwałą nr LV/532/2024 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 29 lutego 2024 r. Ustalenia planu są zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach gminy Nowe Miasto Lubawskie”, przyjętej Uchwałą Nr XXXIX/355/2022 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 28 kwietnia 2022 r.

W zmianie planu miejscowego zostały wzięte pod uwagę wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1-15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności:

1) 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;

2) potrzeby interesu publicznego – poprzez m.in. zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania;

3) 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 18 stycznia 2024 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 09.02.2024 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 16.05.2024 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Bratian; uwagi do planu można było składać od 16.05.2024 r. do 14.06.2024 r.; obwieszczenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych ukazało się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Nowe Miasto Lubawskie, a uwagi do planu było składać również drogą mailową,

c) uczestnictwa w spotkaniu otwartym – Wójt Gminy Nowe Miasto Lubawskie w trakcie trwania konsultacji społecznych zorganizował spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami; spotkanie odbyło się 04.06.2024 r. o godz. 15:30;

d) odwiedzenia punktu konsultacyjnego – Wójt Gminy Nowe Miasto Lubawskie w trakcie trwania konsultacji społecznych prowadził punkt konsultacyjny; punkt konsultacyjny zorganizowany został 11.06.2024 r. w godzinach 15:30 – 16:30;

4) 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.