

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz 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.), w związku z Uchwałą Nr XXIX/247/2021 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 Gwiździny, 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- §1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Gwiździny, zwany dalej planem.
2. Granice opracowania planu obejmują działkę o numerze ewidencyjnym 102/16 o powierzchni 0,1157 ha, położoną w obrębie geodezyjnym Gwiździny.
- §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. 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 stromy – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 5) poziom terenu – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 7) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 8) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie;
- 10) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) 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.

§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: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków:

- 1) sytuowanie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 2) poza budynkiem mieszkalnym dopuszcza się sytuowanie jednego wolnostojącego 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.

§7. 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 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.

§8. 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

§9. 1. Dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego symbolem MN należy stosować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. 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

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

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 6

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

- §12. 1. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel oraz w otulinie Welskiego Parku Krajobrazowego.
2. Ochrona obszarów, o których 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

- §13. 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. Nie ustala się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8

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

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

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- §15. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1. Obsługa komunikacyjna terenu MN oraz powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej Gwiżdżyny – Tylice (181030 N) oraz za pośrednictwem istniejącej drogi wewnętrznej sąsiadującej z obszarem planu od strony południowej.
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) nie przewiduje się miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- §16. 1. Dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu MN na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
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 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze terenu;

- 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 – 0,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel oraz w otulinie Welskiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 13

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

§19. 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

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

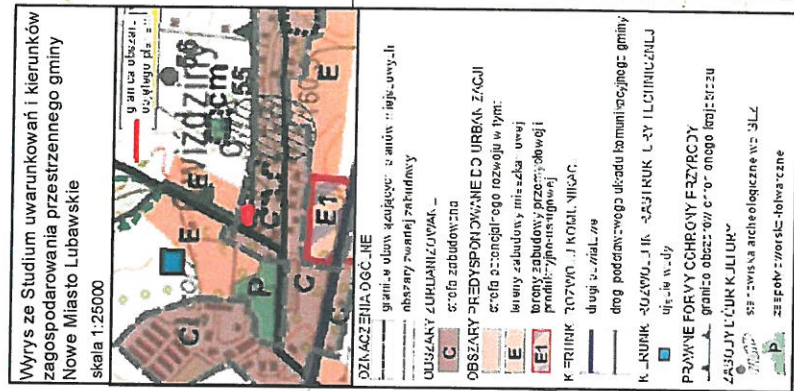
§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GWIŹDZINY

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

skala 1:1000



Ustalenia planu:

- granicą obszaru objętego planem
- linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- zwykmiarowane odległości określone w metrach
- przeznaczenie terenów
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- otulina Welskiego Parku Krajobrazowego
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel

UZASADNIENIE
do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Gwiździny

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w obrębie geodezyjnym Gwiździny sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXIX/247/2021 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 Gwiździny.

Obszar objęty planem położony jest w południowej części gminy. Zajmuje powierzchnię 0,1157 ha. Obszar planu stanowią grunty orne. Dla analizowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Gwiździny, przyjęty uchwałą nr XXXIX/193/09 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 24 listopada 2009 r. W obowiązującym planie działka przeznaczona jest na zieleni urządzonej.

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), 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 2021 r. poz. 2373 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., 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 – 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 zapisów z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową na terenie dotychczas przeznaczonym na teren zieleni urządzonej, 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 Gwiździny 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;
- 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 Gwiździny" 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.