

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;
- 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.