

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowe narzędzie kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem niniejszego dokumentu jest pełna i szczegółowa regulacja zasad zagospodarowania i umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, które zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o *inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (tekst. Jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 317) następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego.

Podstawę do rozpoczęcia procedury projektowej stanowi uchwała Nr L/356/2023 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Nowogródek Pomorski. Obszar planu o powierzchni ok. 1768 ha znajduje się w gminie Nowogródek Pomorski w obrębach ewidencyjnych: Kinice, Trzcinna, Nowogródek Pomorski.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) rada gminy nie ma obowiązku stwierdzenia, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych. Pozostałe ustalenia planu uwzględniają przesądzenia kierunkowe zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski, przyjętym uchwałą Nr L/357/2023 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 26 października 2023 r.

Dokument nie jest sprzeczny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowogródek Pomorski, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXV/171/17 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowogródek Pomorski.

Uwzględniono także założenia i wymagania dotyczące uniwersalnego projektowania.

W granicach planu ustala się zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW**;
- 2) tereny elektrowni wiatrowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1PEW, 1.2PEW, 1.3PEW, 1.4PEW, 1.5PEW, 1.6PEW, 1.7PEW, 1.8PEW, 1.9PEW, 1.10PEW, 2.1PEW, 2.2PEW, 2.3PEW, 2.4PEW**;
- 3) tereny produkcji energii lub elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PE-IE, 2PE-IE**;
- 4) tereny drogi ekspresowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDS, 2KDS**;
- 5) tereny drogi zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ**;
- 6) tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**;
- 7) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDD**;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR**;
- 9) tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.1IE, 1.2IE, 2.1IE, 2.2IE, 2.3IE, 2.4IE**;

- 10) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN, 45RN, 46RN, 47RN, 48RN, 49RN, 50RN**;
- 11) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM**;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS**;
- 13) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L**;
- 14) teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**.

Jednocześnie nie ustalono katalogów ustaleń dotyczących zasad kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, z uwagi na brak okoliczności, które wymagałyby ich określenia. Przy czym należy wskazać, że pozostałe przyjęte ustalenia ogólne jak i szczegółowe będą mieć wpływ na wyżej wspomniane zagadnienia. Ponadto na przedmiotowym obszarze nie występują dobra kultury współczesnej, udokumentowane złoża surowców mineralnych, tereny górnicze i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury
Przedmiotowy plan określa zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych jako instalacji odnawialnych źródeł energii, produkcji energii lub elektroenergetyki oraz sankcjonuje przy tym dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów mieszkaniowych, leśnych i rolnych. Dodatkowo wprowadzono przeznaczenia pod tereny komunikacji: KDS, KDZ, KDL, KDD czy KR, a także zieleni naturalnej ZN.
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju
Potrzeba zwiększenia udziału energii produkowanej z odnawialnych źródeł energii wynika z szeregu dokumentów szczebla centralnego, w których wskazano, że energetyka wiatrowa jest jednym z bardziej efektywnych a przy tym pożądanym sposobów jej uzyskania, przez co uwzględnia wymagania definicji zrównoważonego rozwoju. Pozostawiono przy tym gminom możliwość pełnego władztwa planistycznego w zakresie decydowania o tym czy i na jakich zasadach realizować tego typu instalacje. Mówi o tym art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) „lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego”.
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe
Ustalenia planu będą miały wpływ na walory krajobrazowe przyszłego zagospodarowania. W przestrzeni pojawiają przede wszystkim elektrownie wiatrowe o wysokości nie przekraczającej 280m, przy czym zachowana będzie odległość co najmniej 700m od najbliższych zabudowań mieszkalnych.
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin
Część obszaru objętego planem na północny wschód od miejscowości Kinice, znajduje się w granicach obszaru „Barlineckiego Parku Krajobrazowego – otulina” zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia odrębne

dotyczące ww. obszaru chronionego. Ustalono także ochronę akustyczną dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNW oraz dla terenów zabudowy zagrodowej 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM zgodnie z przepisami odrębnymi. Wśród innych zapisów określono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, sposób odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych oraz sposób zaopatrzenia w wodę.

W granicach planu nie występują grunty leśne, dla których określono przeznaczenie nieleśne. Natomiast dla gruntów rolnych klas I-III obowiązuje decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia (...) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę na cele nierolnicze (znak sprawy: (...)), która obejmuje wyłącznie grunty niezbędne dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z drogami wewnętrznymi oraz terenem 1.1IE stanowiącymi integralną część całego przedsięwzięcia. **[ZGODA ROLNA]**

- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach planu znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w granicach których nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami

W obrębie ustalonych na rysunku planu korytarzy technicznych wzdłuż istniejącej napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV nie jest możliwa lokalizacja budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi. Dodatkowo dopuszczono skablowanie linii 110kV po innej trasie z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, przy czym oddziaływania związane z ich funkcjonowaniem nie mogą wykraczać poza wyznaczone korytarze, zakazano zagospodarowania i użytkowania zagrażającego funkcjonowaniu linii 110kV. W przypadku skablowania lub likwidacji linii 110kV wyżej przytoczony zakaz nie ma zastosowania.

Plan uwzględnia środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu, które zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

Realizacja obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, będzie się odbywać w oparciu o przepisy odrębne. Dodatkowo na terenach elektroenergetyki 1.1IE i 1.2IE oraz na terenach produkcji energii lub elektroenergetyki 1PE-IE i 2PE-IE określono minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Określono dopuszczalne poziomy hałasu przypisując tereny do odpowiednich stref.

- 7) walory ekonomiczne przestrzeni

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje konieczności realizacji przez Gminę Nowogródek Pomorski zadań określonych jako cel publiczny.

Przyjęte przeznaczenia nie spowodują generalnego wzrostu wartości gruntów, stanowią bowiem usankcjonowanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów. Przewiduje się natomiast stopniowy wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości od gruntów przewidzianych pod elektrownie wiatrowe, w wyniku realizacji ustaleń w tym zakresie.

- 8) prawo własności

Naruszenie prawa własności jest możliwe wyłącznie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego i wyłącznie w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa. Ustalenia planu nie spowodują konieczności przejęcia gruntów dla realizacji celów publicznych o jakich mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz *uzgodnienie projektu planu ze stosownymi organami wojskowymi (procedura w trakcie)*, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Na przedmiotowym obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty związane z obronnością, a gmina Nowogródek Pomorski nie znajduje się w zasięgu strefy nadgranicznej.

10) potrzeby interesu publicznego

Projektowane funkcje nie są sprzeczne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski. Natomiast zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) rada gminy nie ma obowiązku stwierdzenia, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Ponadto plan nie narusza interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, a które w toku prac planistycznych uzgadniały i opiniowały projekt.

[PROCEDURA W TOKU]

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ustalenia planu zapewniają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Realizacja jest możliwa na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych oraz szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Procedura planistyczna gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ustawą z dnia 20 maja 2016 r. *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* oraz ustawą 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 2024 r. poz. 1112). **[PROCEDURA W TOKU]**

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego publikowano w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP oraz stronie internetowej gminy, poprzez wywieszenie w widocznym miejscu w siedzibie Urzędu Gminy Nowogródek Pomorski oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.

Sposób składania wniosków i uwag był zgodny z wymaganiami określonymi w ustawach *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (art. 18) oraz *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (art. 40). Dodatkowo procedura uwzględniała wymagania zapisane w ustawie *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*.

[PROCEDURA W TOKU]

14) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W sytuacji wystąpienia zapotrzebowania zapewnienie dostaw wody odbywać się będzie poprzez gminną sieć wodociągową oraz własne ujęcia wody.

15) potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Lokalizacja elektrowni wiatrowych uwzględnia ustawowy wymóg zachowania

minimalnie 700m od zabudowań mieszkalnych, wyniki badań dotyczących fauny i flory, w szczególności ptaków. Należy zatem przyjąć, że wystąpienie jakichkolwiek awarii ma charakter potencjalny i mało prawdopodobny i nie będzie miało wpływu na zdrowie ludzi oraz środowisko.

- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji leśnej

Plan miejscowy sankcjonuje dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania zdecydowanej większości gruntów rolnych określając je jako teren produkcji rolniczej z zakazem zabudowy **RN**. Nie dotyczy to natomiast tych, które przeznaczono pod funkcje związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych czyli tereny **PEW**, **IE** oraz **KR**.

- 17) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego, w szczególności wynikające z uwarunkowań: przyrodniczych, infrastrukturalnych i komunikacyjnych. Sposób przeprowadzenia konsultacji społecznych oraz wnioski wynikające z konsultacji zostały przedstawione w raporcie.

[KONSULTACJE SPOŁECZNE]

- 18) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Planowane funkcje nie tworzą nowych struktur przestrzennych, a celem opracowania planu miejscowego jest określenie zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem gwarantującym zachowanie odległości minimalnej 700m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej, liczonej od granicy terenów na których ustalono obszary z dopuszczeniem lokalizacji nadziemnych elementów elektrowni wiatrowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Na rysunku planu przedstawiono granicę odległości 700m od w/w obszaru, stanowiącą oznaczenie informacyjne.

Ze względu na zasadnicze usankcjonowanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania gruntów rolnych i leśnych z zakazem zabudowy, zapisy spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią.

- 19) wpływ ustaleń planu na finanse publiczne i budżet gminy

Inwestycje stanowiące zadania własne gminy są określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym*. W okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć, które wynikałyby z przyjętych ustaleń.

Ponadto prognozuje się dochody w szczególności z tytułu podatku od nieruchomości. Realizacja ustaleń planu miejscowego może również skutkować wpływami do budżetu, które w chwili obecnej nie są możliwe do oszacowania, a które są ściśle związane z realizacją ustaleń przedmiotowego planu miejscowego.