

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Nr XXIV/168/17 Rady Gminy Nowogródek Pomorski**  
**z dnia 06 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla terenu w obrębie Giżyn, gmina Nowogródek Pomorski**

**1. Podstawa prawna**

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm. ), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałami Nr XIV/98/16 Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim z dnia 19 kwietnia 2016 r. oraz Nr XV/103/16 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Giżyn, które określają granice obszaru objętego planem miejscowym.

**2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez określenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów z zakazem zabudowy. Wyznaczono granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków oraz określono wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Parametry nowej zabudowy nawiązują do istniejącej zabudowy . Dla terenów wprowadzono zabudowę rolniczą jako funkcję podstawową terenów co jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski oraz istniejącym stanem zagospodarowania.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Na obszarze objętym planem występuje zabudowa rolnicza oraz tereny upraw rolnych. Za istniejącą zabudową rozciągają się tereny rolnicze oraz tereny zabudowy siedlisk gospodarstw rolnych. W celu ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych określono przeznaczenie podstawowe terenów jako zabudowa wiejska o charakterze wielofunkcyjnym oraz zabudowa obsługi gospodarstw rolnych, które mają nawiązywać do istniejącej zabudowy powstałej w miejscowości Giżyn w wyniku realizacji ustaleń na podstawie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym . Zapisy planu, zachowują ciągłość zasad zagospodarowania nieruchomości z ograniczeniem hodowli i chowu zwierząt futerkowych mięsożernych w ilości nie przekraczającej 20 DJP, to jest zachowując obecny stan wielkości hodowli na terenie objętym planem.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w których określono klasyfikację ochrony akustycznej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wprowadzono ustalenia zakazujące lokalizacji hodowli i chowu zwierząt futerkowych mięsożernych w ilości powyżej 20 DJP oraz obiektów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, jak również określono zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W obszarze objętym planem występują grunty rolne, stanowiące użytki rolne klas IV-V. Projekt planu miejscowego wymagał przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która była prowadzona równolegle do procedury planistycznej. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniowali pozytywnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446).

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Ustalenia planu zawierają ograniczenia dotyczące odprowadzenia ścieków sanitarnych, ogrzewania, odprowadzenia wód opadowych.

Dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie dostępu do obiektów regulują przepisy odrębne.

Ustalenia planu w zakresie miejsc parkingowych nakładają obowiązek realizacji przynajmniej jednego miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej. W zakresie dostępu i dojazdu do terenu przewidziano wykorzystanie istniejących dróg gminnych i drogi wewnętrznej, które przebiegają po za obszarem planu wzdłuż jego wschodniej i północnej granicy.

f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Walorami ekonomicznymi przestrzeni miejscowości Giżyn jest , to że posiadają istniejącą infrastrukturę techniczną tj. wodociąg, sieć energetyczną oraz już wykształtowany układ komunikacyjny. Sprawia to, iż nie ma konieczności budowy nowej infrastruktury technicznej, która obciążałaby budżet gminy

g) prawo własności;

Ustalenia przedmiotowego planu nie naruszają prawa własności.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego dla części miejscowości Giżyn polega na wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę sposób kontrolowany, z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego oraz istniejącej infrastruktury technicznej co uchroni tę część miejscowości przed chaotycznym rozwojem zabudowy wiejskiej o charakterze wielofunkcyjnym oraz zabudowy obsługi gospodarstw rolnych z zachowaniem ciągłości zasad zagospodarowania nieruchomości z ograniczeniem hodowli i chowu zwierząt futerkowych mięsożernych w ilości nie przekraczającej 20 DJP, to jest zachowaniu obecnego stanu wielkości hodowli na terenie objętym planem.

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje istniejąca infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

Dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym.

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

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu uchwał Nr XIV/98/16 Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim z dnia 19 kwietnia 2016 r. oraz Nr XV/103/16 Rady Gminy Nowogrodek Pomorski z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Giżyn ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 20.07.2016r.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęły wnioski.

Projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 05.05.2017 r. do 26.05.2017 r. Dnia 26.05.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 09.06.2017 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

W terminie składania uwag do projektu planu określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu nie złożono uwag.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Zainteresowani mogli składać wnioski do wyżej wymienionego planu miejscowego do tut. Urzędu w formie pisemnej, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, bez konieczności oprawiania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, na adres e-mail:

**planowanieprzestrzenne.gm@nowogrodekpomorski.pl**

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ogłoszeniem, każdy mógł zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy, która była wyłożona do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy, w godzinach pracy urzędu.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje infrastruktura wodociągowa, która zapewni dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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.

Miejscowości posiada już istniejącą infrastrukturę techniczną tj. wodociąg, sieć elektryczną, sieć telekomunikacyjną oraz już wykształtowany układ komunikacyjny.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia projektu planu, w którym przyjęto 10-letni okres analizy od uchwalenia planu.

W analizie określono szacowane nakłady związane z realizacją ustaleń planu oraz szacowane wpływy do budżetu gminy. Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

#### **4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Teren objęty planem jest już w znacznej części zabudowany. Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią jego uzupełnienie. Zminimalizowało to konieczność wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszar planu. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez indywidualne środki transportu oraz transport autobusowy. Istniejący układ komunikacyjny dróg publicznych spełnia szerokości określone w przepisach odrębnych, przez co możliwym jest włączenie terenów planu do istniejącego układu komunikacyjnego położonego poza obszarem objętym planem lecz biegnącego wzdłuż granic planu.

#### **5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

Na dzień uchwalenia planu miejscowego przeprowadzona ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski zatwierdzona uchwałą nr XXVIII/168/14 z dnia 24 stycznia 2014 r. wykazała aktualność w zakresie celów i wizji rozwoju gminy, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego studium zatwierdzonego uchwałą uchwałą nr XXVIII/168/14 z dnia 24 stycznia 2014 r. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym studium.

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Nowogródek Pomorski jest w trakcie opracowania.

#### **6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Giżyn, w której wykazano, że w przyjętym 10-letnim okresie od uchwalenia planu, szacowane nakłady na jego realizację oraz niż wpływy do budżetu gminy będą nieznaczne.

#### **7. Podsumowanie.**

Teren objęty planem przeznaczony jest w studium jako teren pod inwestycje, rozwojowe zabudowy wiejskiej o charakterze wielofunkcyjnym oraz zabudowy obsługi gospodarstw rolnych, znacznie oddalony od jednostek miejskich. Jego lokalizacja na obszarze wiejskim oraz sąsiedztwo z drogą gminną powoduje, iż teren ze względu na położenie i już istniejący sposób zainwestowania wydaje się idealnym dla lokalizacji funkcji wskazanych w planie.