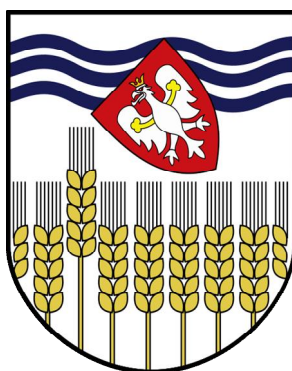


Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXV/171/17  
Rady Gminy Nowogródek Pomorski  
z dnia 29 czerwca 2017 roku

## **GMINA NOWOGRÓDEK POMORSKI**



**ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE Nowogródek Pomorski**

**GORZÓW WLKP., CZERWIEC 2017 r.**

## SPIS TREŚCI:

1. Wprowadzenie .....	3
1.1. Podstawa prawna opracowania .....	3
2. Cel opracowania .....	4
3. Zmiany legislacyjne mające wpływ na aktualność studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	4
3.1. Zmiany legislacyjne w zakresie planowania przestrzennego .....	4
3.2. Zmiany przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego .....	6
3.3. Zmiany innych przepisów rzutujące na zagospodarowanie przestrzenne .....	6
4. Zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego mające wpływ na aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	7
5. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowogródek Pomorski .....	8
5.1. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym .....	8
6. Ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	9
7. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium .....	9
8. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	10
8.1. ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	10
8.1.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego .	10
8.1.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi .....	10
9. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	13
10. Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych .....	16
11. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	16
12. Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	17
13. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	17
14. Wnioski końcowe .....	18
14.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych .....	18
14.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych .....	20
 Załącznik nr 2 do oceny dokumentów planistycznych : wydane decyzje o warunkach zabudowy dla poszczególnych obrębów w gminie Nowogródek Pomorski .....	21
Załącznik nr 1 do oceny dokumentów planistycznych : obszary gminy Nowogródek Pomorski objęte planem miejscowym .....	22

## **1. Wprowadzenie**

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które stanowią zbiór wytycznych dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Do realizacji tego celu służy okresowa ocena przyjętych przez radę i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planów – decyzji o warunkach zabudowy. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy. Obowiązek oceny aktualności studium i planów miejscowych wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), który brzmi:

„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt, Burmistrz, Prezydent ma obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego co najmniej raz w czasie kadencji rady..

### **1.1. Podstawa prawna opracowania**

Ocena aktualności przede wszystkim bada zgodność przedmiotowych dokumentów z katalogiem art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 15, 16 ust 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i reguluje obligatoryjne ustalenie, które muszą się znaleźć w opracowaniach. Dodatkowo ważnym elementem zgodności jest akt wykonawczy do wcześniej wspomnianej ustawy w postaci Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.z 2003r. nr 164 poz. 1537), Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, Wójt przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od 2003 roku do maja 2017 roku.

## **2. Cel opracowania**

### **2.1. Cel i metoda opracowania**

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowogródek Pomorski jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy w czasie ostatnich kadencji Rady Gminy, ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz określenie kierunków i zasad kształtowania przyszłej polityki przestrzennej gminy.

Jako metodę wykonania niniejszej analizy przyjęto ocenę zgodności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (tych obowiązujących, a także tych będących w trakcie sporządzania) z faktycznym stanem zagospodarowania gminy, potrzebami inwestycyjnymi oraz z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach.

Ponadto przeanalizowano strukturę wydawanych w gminie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Szczególną uwagę poświęcono obszarom o największej intensywności inwestycyjnej, wymagającej stałego monitorowania oraz aktualizowania i tworzenia nowych planów miejscowych.

Na podstawie dokonanych analiz określono obszary wymagające działań planistycznych oraz zaproponowano wieloletni harmonogram takich prac.

W celach zobrazowania stanu polityki przestrzennej przedstawiono tabelarycznie uchwały dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorcze informacje i analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowogródek Pomorski przeprowadzone dla wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego od 1996 r., oraz dla decyzji dotyczących przestrzeni gminy wydanych od roku 2003 do 2017.

## **3. Zmiany legislacyjne mające wpływ na aktualność studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

### **3.1. Zmiany legislacyjne w zakresie planowania przestrzennego**

Obowiązującym aktem prawa w zakresie planowania *przestrzennego* jest ustawa z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U.* 2016 poz. 778). Od 2014 roku, kiedy został uchwalony obowiązujący dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski wprowadzono szereg zmian w zapisach zarówno wiodącej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i w ustawach szczególnych, do których odnoszą się zapisy tej ustawy.

Zmiany zostały wprowadzone ustawami:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, która została zmieniona w 2001r, 2015r. i w 2016r. (t.j. z 2016r. poz. 65)
- Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, (t.j. z 2015r. poz. 1412)
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zmieniona 2010r, w 2014r., (Dz.U. z 2014r. poz. 1446)
- Ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015r. poz. 1777)

- Ustawa o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, 774 i 870);
- Ustawa z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniona w 2011r, 2013r. 2015r. i 2016r. (t.j. Dz. U, 2016 poz. 778 ze zm.)

Zmiany wprowadzone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczą:

- 1) art. 1 ust.4 pkt. mówiący o wymaganiach ładu przestrzennego , efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni,
- 2) art.4. ust. 3 - mówiący, że zapisów ust. 3 (przyt.: w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy) nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu; **/gmina nie ma takiego terenu/**
- 3) art. 9 ust. 3a mówiący o wymogach przeprowadzenia zmiany studium poprzez odniesienie się do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne,
- 4) art.10 ust.1 pkt.7 mówiący o wymogach dokumentu studium, w którym należy ująć potrzeby i możliwości rozwoju gminy z uwzględnieniem analizy środowiskowej, prognozy demograficznej, możliwości finansowania systemów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 5) art.10. ust. 2a - mówiący, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające **energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW**, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie;
- 6)art. 15. ust. 2 pkt 6 - mówiący, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;**
- 7)art. 15. ust. 3 pkt 4a — dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,**
- 8)art. 15. ust. 3 pkt 8 - dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie** dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) art. 15. ust. 3 pkt 10 - dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;**
- 10) art. 20. ust. 1 - zmieniono zapis dotyczący powiązania planu miejscowego ze studium, który mówi, że **plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium;**

Ponadto wprowadzone zmiany dotyczą procedury sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in, rozszerzają zakres organów opiniujących i uzgadniających oba dokumenty, wpływają na terminy poszczególnych etapów procedury planistycznej oraz sposoby składania uwag do miejscowego planu, precyzują określanie

wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

### 3.2. Zmiany przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego

Ze względu na istotne powiązania przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego z przepisami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz często ich nadrzędność, ważnym elementem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest analiza zmian w ustawach i rozporządzeniach wpływających na ochronę środowiska.

Najbardziej znaczące zmiany zostały wprowadzone w roku 2008 i mają one zasadniczy wpływ na przebieg procedury planistycznej w powiązaniu z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokumentów określających politykę przestrzenną w skali lokalnej i regionalnej.

Zmiany wprowadzone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczą:

- art.10 ust. 2 pkt 11 - mówiący, że **w studium określa się w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;**
- art. 15. ust. 2 pkt 7 - mówiący, że w planie miejscowym **określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania** terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które weszło w życie z dniem 15 listopada 2010r. (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 71) Określenie przedsięwzięć w niniejszym rozporządzeniu, które mogą mieć wpływ na środowisko ma znaczenie dla tworzenia zapisów planów miejscowych oraz określania kierunków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmianie uległo także rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r. Nr 120 póź. 826), na rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 października 2012r. (Dz. U. z 2012r. póź. 1109). Wprowadzono poprawione wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, co ma znaczenie dla określania komfortu akustycznego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz projektowania funkcji na obszarach, gdzie może dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

### 3.3. Zmiany innych przepisów rzutujące na zagospodarowanie przestrzenne

Wprowadzanie zmian w innych przepisach prawnych może ingerować w zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszej ocenie aktualności uwzględniono zmiany wprowadzone ustawami:

- Ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, która weszła w życie z dniem 17 lipca 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 106 póź. 675),
- Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 16 sierpnia 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 149 póź. 996),
- Ustawa z dnia 23 października 2013r. o zmianie ustawy - Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw, która wejdzie w życie z dniem 1 lipca 2014r. (Dz. U. z 2013 r. póź. 1446),

- Ustawa z dnia 27 września 2013r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 24 listopada 2013r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1238).
- Mają one bezpośredni wpływ na zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczą one:
- 1)art.1. ust. 2 pkt 10 - mówiący o uwzględnieniu w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności **sieci szerokopasmowych**;
  - 2)art.2. pkt 5 - precyzujący definicję „**inwestycji celu publicznego**”, przez które należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), **bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania**, stanowiące realizacje celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 2147);
  - 3)art.2. pkt 13 - precyzujący definicję „**uzbrojenia technicznego**”, przez które należy rozumieć drogi, obiekty budowlane, **urządzenia i przewody**, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
  - 4)art.10 . ust. 1 pkt 15 - mówiący, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z **wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**;
  - 5)art.15. ust. 2 pkt 6 - doprecyzowano, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo **minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**;
  - 6) art. 10. ust. 1 pkt 11 - uzupełniono zapis mówiący, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz **udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla**;

Ponadto zmianie uległa ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na podstawie ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która weszła w życie z dniem 15 marca 2015 r. (Dz. U. z 2015r, poz. 909 ze zm.). Zmiana ta dotyczyła ograniczenia przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśnej gdzie określono, że w tym zakresie grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi i jednocześnie określenia, iż stroną w tym postępowaniu jest wójt (burmistrz, prezydent) za wyjątkiem gruntów o pow. 0,5 ha i spełniających wymagania określone w art. 7 ust. 2a . Nie ma to zasadniczego wpływu na same zapisy planów miejscowych, w trakcie sporządzania których następuje procedura zmiany przeznaczania użytków na cele nierolnicze i nieleśne, jednakże dotyczy samego procesu procedowania. ;

#### **4. Zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego mające wpływ na aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Dla obszaru województwa zachodniopomorskiego obowiązuje Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjęty Uchwałą Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego . Plan zagospodarowania przestrzennego województwa to dokument odnoszący się do planowania przestrzennego w skali regionalnej, który zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. jest on nadrzędny w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dlatego też kierunki zagospodarowania przestrzennego w nim zawarte, w szczególności służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych muszą być

uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

## **5. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowogródek Pomorski**

### **5.1. Analiza aktualności zapisów studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) nie jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa w Rzeczypospolitej Polskiej. Studium jest natomiast aktem wewnętrznie obowiązującym w gminie, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Poprzez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego władze gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim przez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, wstępną lokalizację infrastruktury technicznej, obszarów chronionych i innych. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych oraz przy wykonywaniu działań związanych z realizacją polityki przestrzennej. Studium nie może jednak stanowić podstawy prawnej dla decyzji administracyjnych.

W szczególności ustalenia studium nie mogą być podstawą dla decyzji o pozwoleniu na budowę, ani decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy **Nowogródek Pomorski** zostało przyjęte uchwałą Nr XXVIII/168/14 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 24 stycznia 2014 roku.

W zmieniającej się sytuacji społecznej i gospodarczej gminy zaistniała potrzeba aktualizacji treści zawartych w obowiązującym studium. Ważnym kryterium przy ocenie aktualności studium jest również poziom zgodności dokumentu z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Zmiany przepisów wyżej wymienionej ustawy mogą stanowić podstawę do stwierdzenia potrzeby uaktualnienia ustaleń studium.

Ponadto ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) wprowadziła zmiany w przepisach ustawy o planowaniu, w tym w zapisach art. 10 ust. 1 i 2, określających elementy obligatoryjnie ujmowane w studium. Obowiązkowa treść studium uległa znaczącym zmianom, które wzmacniają rolę tego dokumentu w procesie planowania przestrzennego. Wprowadzenie m.in. wymogu oparcia się w procesach planistycznych na wieloletniej prognozie finansowej, prognozach demograficznych oraz bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę co umożliwia dokładniejsze określenie wizji i celów rozwoju przestrzennego uwzględniając realne potrzeby i możliwości gminy.

Zaprezentowana w dokumencie studium zasada zrównoważonego rozwoju oraz pozostałe zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obecnym opracowaniu zostały spełnione.

Część tekstowa Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski” zgodnie z obecnymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym winna być uzupełniona o analizy studialne z uwzględnieniem kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz wynikające z audytu krajobrazowego, w tym kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Przy dokonaniu bilansu terenów z uwzględnieniem rozróżnienia funkcji terenu w zapisach studium gminy będzie należało uwzględnić analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowych gminy oraz maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na poszczególne funkcje zabudowy. Po dokonaniu wyżej wymienionych analiz należy określić możliwości finansowania przez gminę



wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań zapisanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

Należy uznać obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski za zgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami rozporządzenia, ponieważ w całym dokumencie znajdują się niezbędne elementy wymagane ustawą i rozporządzeniem. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

## **6. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy [Nowogródek Pomorski](#) zostało uchwalone uchwałą Nr XXVIII/168/14 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 24 stycznia 2014 roku, na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium. Z uwagi na to, że od dnia uchwalenia weszły w życie zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu i ustawa o rewitalizacji, co przy sporządzaniu kolejnej zmiany studium należy dostosować treść i zakres opracowania do obowiązujących obecnie przepisów.

Przy opracowaniu kolejnej zmiany Studium należy wziąć pod uwagę wymienione wyżej analizy studialne z uwzględnieniem kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz wynikające z audytu krajobrazowego, które określa zmieniona w 2016r. ustawa.

Wprawdzie wprowadzone zmiany ustawowe uzasadniają, aby Rada Gminy przystąpiła do sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w celu dostosowania zapisów studium do obecnych przepisów prawa w zakresie planowania przestrzennego, biorąc jednak pod uwagę obecne postępowania legislacyjne w zakresie zmian przepisów wydaje się zasadne, aby zmiana studium była przeprowadzona po zakończeniu tego procesu, za wyjątkiem sytuacji, w której wystąpiłby powód do natychmiastowej korekty opracowanego studium gminy Nowogródek Pomorski.

## **7. Ocena aktualności studium w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.**

Po dniu 24 stycznia 2014 roku., który był dniem wejścia w życie obowiązującego Studium Nie wpłynęły wnioski, które wymagałyby sporządzenia zmiany w ustaleniach Studium, i które w istotny sposób wpływałyby na zakres przestrzenno - funkcjonalny aktualnie obowiązującego studium. Biorąc pod uwagę zmienione przepisy prawa w zakresie wymogów zakresu opracowania studium nie ma uzasadnienia, aby przy braku wniosków do zmiany studium wprowadzać korekty.

**Na tej podstawie można stwierdzić, że ustalenia studium w znacznej części spełniają oczekiwania mieszkańców gminy, jak i potencjalnych inwestorów.** Istnieje potrzeba dostosowania zapisów całego ww. opracowania do obowiązujących aktualnie przepisów prawa z zakresu zmienionej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która obecnie po wprowadzeniu licznych zmian stawia inne dodatkowe wymagania w zakresie zawartości przedmiotowego opracowania. Jednak zaistniałe zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu - dot. audytu krajobrazowego, obszarów

funkcjonalnych, krajobrazu kulturowego, nie ustalają terminu dostosowania obowiązujących dokumentów do nowych wymogów prawnych. Dostosowanie zapisów studium nastąpić może w procedurze jego zmiany zainicjowanej w dowolnym terminie i wynikającej z innych potrzeb bądź obowiązków gminy. W ewentualnie zmienianym studium należy uwzględnić powstałe od jego sporządzenia i uchwalenia zmiany wynikające z korekt układu komunikacyjnego, rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, zmian infrastruktury społecznej oraz ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, a także zmian wynikających z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego wraz z aktualnie opracowywaną zmianą w zakresie zadań rządowych planowanych na obszarze Gminy Nowogródek Pomorski.

## **8. Analiza aktualności zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

### **8.1. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

#### **8.1.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

Na terenie gminy **Nowogródek Pomorski** obowiązuje 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 924,20 ha, co stanowi zaledwie ok. 8,62 % powierzchni gminy. Przeważająca część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została sporządzona dla miejscowości Karsko, Kinice, Giżyn.

Niestety proces pokrywania miejscowymi planami gminy stanowi długotrwałą, zmieniającą się procedurę.

Obecnie trwają prace nad 3 projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni około 221 ha, przy czym zdecydowana większość obejmuje tereny położone w obrębie miejscowości Karsko.

TAB.1 PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY **Nowogródek Pomorski**

<i><b>l.p.</b></i>	<i><b>tytuł planu</b></i>	<i><b>nr uchwały</b></i>
1	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie m-ci Kinice	<i>Uchwała Nr XXXIV/213/2014 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 1 października 2014r.</i>
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w m-ci Giżyn	<i>Uchwały 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.</i>
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w m-ci Karsko	<i>Uchwała Nr XXIV/167/17 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 6 czerwca 2017r. .</i>

#### **8.1.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest narzędziem polityki przestrzennej najbardziej skutecznym, który w pełni realizuje założenia polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Niestety proces opracowywania dokumentu miejscowego planu jest długotrwały, co wynika z zapisów ustawowych narzucających kolejność postępowania oraz sposób opracowywania tych planów. Do dnia 30 maja 2017 roku w gminie **Nowogródek Pomorski** plany miejscowe obszarowo pokrywają ok. 924,20 ha, co stanowi ok. 6,33% powierzchni gminy.

Aktualnie na terenie gminy **Nowogródek Pomorski** obowiązuje 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego 7 planów zostało sporządzonych w trybie ustawy z

dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a 10 w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wykaz obowiązujących miejscowych planów przedstawia tabela nr 1 , którą podzielono na część oznaczoną kolorem szarym obejmującą plany uchwalone w latach 1996-2003 oraz pozostałe uchwalone w latach 2003-2017

TAB.2. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY  
**Nowogródek Pomorski** .

I.p.	numer uchwały	funkcje	powierzchnia (ha)	Nazwa miejscowości
1	XVIII/143/97 z 21 kwietnia 1997r.	NU,	2,65	Nowogródek Pomorski, Karsko,
2	XVIII/144/97 z 21 kwietnia 1997r.	UTL, ZP, US, KS	3,54	Kinice
3	XVIII/145/97 z 21 kwietnia 1997r.	UT, US, KS	5,00	Karsko
4	XVIII/146/97 z 21 kwietnia 1997r.	MR, S, U, KS	3,59	Nowogródek Pomorski
5	XX/138/2001 z 15 października 2001r.	MN, UTL,	0,12	Parzeńsko
6	XXVI/170/2002 z 16 września 2002 r.	UTL,	1,7121	Kinice
7	XXVI/171/2002 z 16 września 2002r.	UTL, US, R, EE, KS	7,75	Kinice
8	XVII/114/08 z 22 września 2008r.	P, U,	2,22	Świątki
9	XXII/158/2009 z 11 marca 2009r.	UTL, RM, KS, Nop, EE ,KS, Zi, ZP, R,	34,92	Kinice
10	XIV/96/2008 z 25 kwietnia 2008r.	MN, Zi, KS	0,49	Giżyn
11	XVII/113/2008 z 22 września 2008r.	PG, MN, U,	43,50	Karsko
12	XXXVIII/264/2010 z 9 listopada 2010r.	P,U,UH, MN,KS,	22,62	Trzcina, Świątki
13	V/37/11 z 27 kwietnia 2011r.	P, U, UR, Zi, KS, Ls, MN	64,41	Giżyn
14	XIII/80/12 z 28 marca 2012r.	R/EW, Zi, R, KS, EE, Ls,RM	650,80	Gmina Nowogródek Pomorski
15	XIII/81/2012 z 28 marca 2012r.	R/EW, Zi, R, KS, EE, RM	366,70	Golin
16	VI/31/15 z 30 kwietnia 2015r.	MN,U, Up, Zi, KS,	27,80	Kinice
17	VII/50/15 z 25 czerwca 2015r.	R, MN, ZL,	23,35	Karsko
razem			Ok. <b>1260,1712</b>	

**Objaśnienia:**

**EE-** infrastruktura techniczna, **R/EW** –elektrownie wiatrowe i tereny rolnicze, **PG**-tereny górnicze, **ZI** - zieleń izolacyjna,**ZP**- zieleń parkowa, **KS**- drogi, obsługa dróg, **MN**- zabudowa mieszkalna jednorodzinna, **Nop** – oczyszczalnia ścieków, **NU**-składowisko odpadów, **R**- tereny rolnicze, **MR**- zabudowa zagrodowa, **U**- usługi, **UR**- usługi rzemiosła, **P** - tereny przemysłowe, **S**- składy, magazyny, **US**- usługi sportu, rekreacji, turystyki **UTL**- zabudowa lotniskowa, **ZL** - zieleń leśna, **UT**- usługi turystyki, **UH**- usługi handlu, **Ls**- lasy ,

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy. Następnie

zbadano zgodność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi.

Obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu.

Wszystkie zbadane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 ze zm.), nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w powyższym zestawieniu plany nr 1-7).

Plany miejscowe z lat 1996-2003 (oznaczonych kolorem szarym, w tabeli nr 2, plany nr 1-7) sporządzone zostały na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Plany te nie wyczerpują obecnego obligatoryjnego zakresu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie posiadają całego katalogu wymaganych ustaleń, które określa art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na zmianę polityki przestrzennej państwa poprzez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminy utraciły tzw. „plany ogólne” zagospodarowania przestrzennego, które były jedynym praktycznie źródłem decyzyjnym w zakresie gospodarki przestrzennej poszczególnych terenów w gminie. Ustawa z 2003r. wymusiła ustawowo obowiązek opracowania dokumentu studium zagospodarowania przestrzennego gminy, który stanowi podstawę założeń do miejscowych planów przestrzennych gminy oraz jednocześnie wykluczyła z obiegu prawnego plany miejscowe uchwalone przez Radę Gminy przed 1996r. Całkowitej zmianie uległa procedura opracowywania planów miejscowych, które po pierwsze muszą być spójne z zapisem studium, a ponadto mieć dodatkowe opracowania z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i konsekwencji finansowej rozstrzygnięć planu na politykę budżetową gminy.

Zmiana zapisów ustawowych zmieniła również możliwość interpretacji zapisów w obowiązujących planach miejscowych, gdzie brak pojęć zapisanych w planach, nie mających wyjaśnień w tzw. słowniku do planu- określającym co dany zapis oznacza. Może to stanowić, że interpretacja organu wydającego decyzję pozwolenia na budowę jest inna niż faktycznie zakładał to zapis planu, może się okazać iż projekt budowlany będzie zawierał inne pojęcia i parametry niż te określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzenie zgodności na etapie pozwolenia na budowę może okazać się niemożliwe. Plany te nie definiują niezbędnych pojęć, bardzo często brakuje określenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych a także pojawiają się ustalenia orientacyjne lub zalecające. W konsekwencji powoduje to dokonywanie indywidualnych interpretacji, co może prowadzić do rozbieżności i nierównego traktowania potencjalnych inwestorów. Dodatkowo plany do 2003r. mogą realizować kierunki polityki przestrzennej inne niż zakłada obowiązujące już studium.

Co ważne plany te nie spełniają wymagań wynikających z rozporządzeń:

1. Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie *Zasad techniki prawodawczej* (Dz. U. 2016 poz. 283),
2. Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U.z 2003r. nr 164 poz, 1537),

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone po 2003 roku zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowego planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza planów miejscowych wykazała, że w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w trybie ustawy z 2003 roku pojawiają się niejednoznaczne zapisy dotyczące linii rozgraniczających, które powinny być określone tak, aby granice między terenami były jednoznacznie zdefiniowane i ściśle określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie można wprowadzać zapisów otwartych dających możliwość uszczegóławiania treści planu bądź przenoszenia kompetencji wprowadzania konkretnych ustaleń na inny organ.

Art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym reguluje kwestie związane z materiałami geodezyjnymi jakie powinny być wykorzystane do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nakłada ograniczenia związane ze skalą map w jakiej mają zostać wykonane. Mapy, które mogą być wykorzystane muszą pochodzić z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i mogą to być kopie map zasadniczych lub w przypadku ich braku katastralnych. Obecnie ustawa ustala zastosowanie skali 1: 1000, dopuszczając w szczególnych przypadkach skalę 1: 500, 1: 2000 oraz 1: 5000 dla terenów objętych zakazem zabudowy lub przeznaczonych do zalesienia,

W kilku aktach prawnych (poz. nr 17, 19) można zauważyć naruszenia wynikające ze wcześniej wspomnianego Rozporządzenia w sprawie *Zasad techniki prawodawczej*. Podstawowe naruszenia „Zasad techniki prawodawczej...” polegają na powtarzaniu przepisów zamieszczonych w innych aktach prawa, które nie posiadają żadnych umocowań prawnych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie pojawiają się zapisy zakazujące lokalizację masztów telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych, co spełnia zapis zgodności ustaleń z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (Dz. U. 2010 nr 106 późn. zm.) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, (...), *plan* nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwić lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

Redagując przedmiotowy dokument należy zwrócić uwagę na wnioski wpływające do urzędu o zmianę ustaleń obowiązujących miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego W obszarze czasowym 2003 - 2017 do Urzędu Gminy wpłynęło tylko 9 wniosków, z których 7 już zrealizowano, a pozostałe dotyczą terenów produkcyjno-hodowlanych w miejscowości Karsko oraz terenów lotniskowo-mieszkalnych w miejscowości Parzeńsko.

## **9. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego; sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy). Jedno z głównych narzędzi w kształtowaniu ładu przestrzennego w

gminie Nowogródek Pomorski stanowią wyżej wymieniane decyzje. Liczbę wydanych decyzji w latach 2003- 2017 przedstawia tabela poniżej.

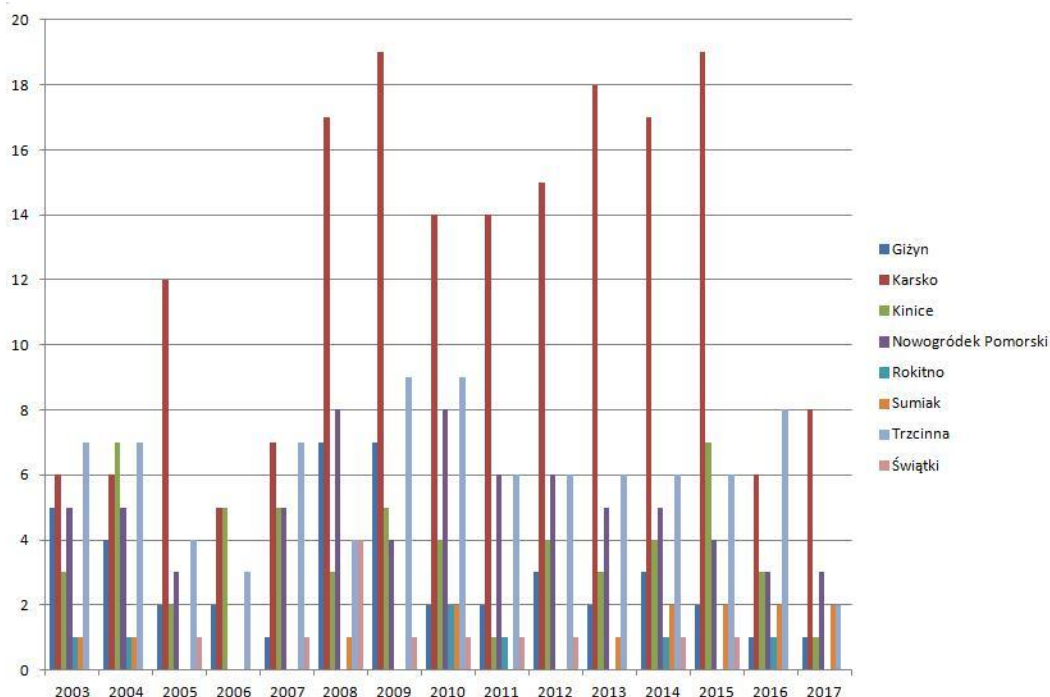
TAB.4. ZESTAWIENIE LICZBY WYDANYCH DECYZJI O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO W OKRESIE PAŹDZIERNIKA 2003 R. DO MAJA 2017 R..

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	I Pol. 2017	Razem
0	1	6	3	6	5	8	11	10	5	3	4	2	9	0	73

W gminie w latach 2003 - V. 2016 wydano 477 decyzji o warunkach zabudowy co szczegółowo przedstawia poniższy wykres.

TAB.5. ZESTAWIENIE LICZBY WYDANYCH DECYZJI O O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W OKRESIE PAŹDZIERNIKA 2003 R. DO MAJA 2017 R.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	I Pol. 2017	Razem
<b>Giżyn</b>	5	4	2	2	1	7	7	2	2	3	2	3	2	1	1	<b>44</b>
<b>Karsko</b>	6	6	12	5	7	17	19	14	14	15	18	17	19	6	8	<b>183</b>
<b>Kinice</b>	3	7	2	5	5	3	5	4	1	4	3	4	7	3	1	<b>57</b>
<b>Nowogródek Pomorski</b>	5	5	3	0	5	8	4	8	6	6	5	5	4	3	3	<b>70</b>
<b>Rokitno</b>	1	1	0	0	0	0	0	2	1	0	0	1	0	1	0	<b>7</b>
<b>Sumiak</b>	1	1	0	0	0	1	0	2	0	0	1	2	2	2	2	<b>14</b>
<b>Trzcinnia</b>	7	7	4	3	7	4	9	9	6	6	6	6	6	8	2	<b>90</b>
<b>Świątki</b>	0	0	1	0	1	4	1	1	1	1	0	1	1	0	0	<b>12</b>
<b>razem</b>	<b>28</b>	<b>31</b>	<b>24</b>	<b>15</b>	<b>26</b>	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>42</b>	<b>31</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>39</b>	<b>41</b>	<b>24</b>	<b>17</b>	<b>477</b>



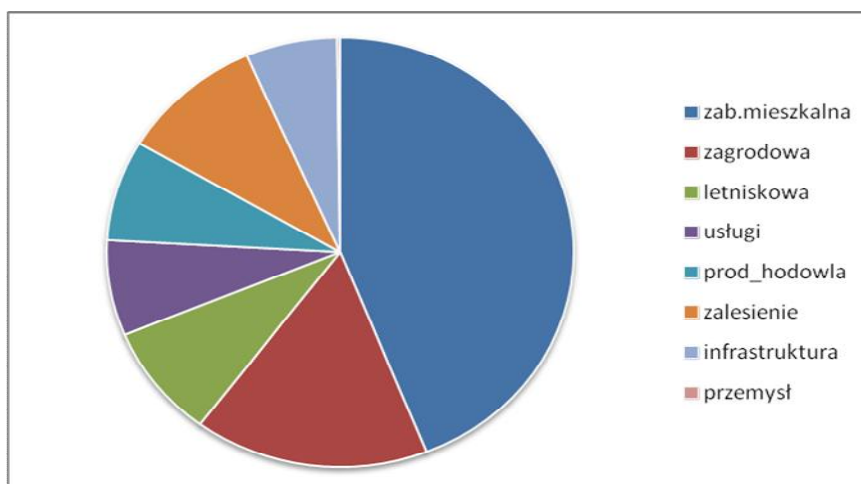
Przedstawione dane obrazują dynamikę wydawanych decyzji pod względem funkcji zabudowy, Nagły wzrost wydanych decyzji rozpoczął się w roku 2008, a dynamika wydawania decyzji na podobnym poziomie utrzymała się do 2015r., natomiast widoczne obniżenie inwestycjami trwa



od 2016r. i dopiero w 2017r. zwiastuje ponowny wzrost inwestycji , co ma swoje odbicie w ilości opracowywanych decyzji,

Na podstawie powyższego zestawienia widoczny jest znaczący ruch inwestycyjny na terenie gminy, zwłaszcza na terenie miejscowości Karsko, Kinice, Trzcinna.

**TAB.5. ZESTAWIENIE PROPORCJI POSCZEGÓLNYCH ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH W GMINIE Nowogródek Pomorski lata 2003-2017**



Jedyną drogą do wyeliminowania decyzji o warunkach zabudowy , a tym samym uporządkowania zasad zagospodarowania przestrzennego na obszarze poszczególnych miejscowości jest przeprowadzenie procedury planu miejscowego, wprowadzenie uciążliwego i kosztownego, ale rozwiązującego przestrzeń w sposób kontrolowany.

Planowanie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy daje możliwość zabudowania, prawie każdego terenu. Powinny one być instrumentem wspomagającym planowanie gminne. Plany miejscowe wymagają jednak znacznych nakładów finansowych i z tego powodu nadal nie stają się codziennością.

Co roku co raz większy obszar gminy pokryty jest planami, jednak nadal dominującą formą określania sposobu zagospodarowania przestrzennego w gminie jest decyzja o warunkach zabudowy. Jedynie zmiana ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wykluczyła tę formę realizacji inwestycji na gruntach wiejskich, a konkretnie na glebach chronionych- klas I-III , w przypadku wielkości terenu powyżej 0,5 ha oraz zgodnie z art.7 ust.2a przy nie spełniających łącznie następujących warunków:

- 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.3));
- 3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, 774 i 870);
- 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Jak wykazano powyżej najwięcej wniosków wpływa o warunki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , a najmniej w gminie cieszą się tereny przemysłowe.

Oznacza to, iż z jednej strony wystarczająca ilość terenów przemysłowych jest ustalona na obszarze gminy, ale także można sądzić iż tylko tereny graniczące z gminą Myślibórz ( wieś Renice) są atrakcyjne dla inwestorów biznesowych, pozostałe tereny spełniają rolę terenów związanych z gospodarką rolną i jednorodzinną, które są dominującymi funkcjami w gminie **Nowogródek Pomorski**.

Rozprzestrzenianie się zabudowy w naturalny sposób ukazuje, że ośrodkami rozwojowymi są miasta Myślibórz i Barlinek oraz Gorzów Wlkp., dla których naturalnymi miejscami do pobytów rekreacyjnych z uwagi na warunki geograficzne / jeziora i lasy / są miejscowości Kinice, Parzeńsko,. Właśnie w obrębach w pobliżu głównie miasta Gorzów Wlkp. zostało wydanych najwięcej tzw. decyzji o warunkach zabudowy, tj. około 38,4% wszystkich decyzji. Niewiele decyzji wydano w obrębie Rokitno. Znikomą ilość zaobserwowano w obrębach: Świątki, Sumiak. Rozwój gminy **Nowogródek Pomorski** jest ściśle związany z wykorzystaniem warunków sprzyjających turystyce i rekreacji z racji jej położenia /występujące lasy i jeziora/, w bliskim sąsiedztwie z aglomeracją Gorzowa Wlkp. oraz dobrą komunikacją z tymi miejscowościami poprzez drogę krajową S3 oraz drogi powiatowej pomiędzy Myśliborzem i Barlinkiem.

#### **10. Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych**

Na terenie gminy **Nowogródek Pomorski** obowiązują 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Poniżej przedstawiono dwa wykresy obrazujące postęp w opracowywaniu planów miejscowych na terenie gminy **Nowogródek Pomorski**. Analizując wyłącznie ilość uchwalanych planów miejscowych dla nowych terenów, widoczny jest umiarkowany postęp w sporządzaniu przez gminę planów. W ostatnich latach postęp wynosi około 2 nowych planów w ciągu roku.

Ilość sporządzanych planów nie jest jedynym wyznacznikiem w określeniu postępów w opracowywaniu planów miejscowych na przestrzeni lat. W tym celu wykonano również analizę powierzchniową terenów objętych w danym roku nowym planem miejscowym. W analizie nie brano pod uwagę zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planów sporządzanych na terenach posiadających już te regulacje.

Obecnie wyłącznie 8,62% powierzchni gminy posiada regulacje w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a tendencja w ostatnich latach nie daje gwarancji szybkiego powiększenia tych terenów.

W ostatnich latach gmina przystąpiła do sporządzenia kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Uchwały intencyjne wynikają z potrzeby objęcia planem zagospodarowania przestrzennego nowych terenów rekreacyjno-turystycznych oraz uporządkowania terenów hodowli zwierzęcej w celu ukształtowania kierunków rozwoju gminy zgodnych z polityką przestrzenną przyjętą dokumentem studium gminy Nowogródek Pomorski. Zestawiając dane dotyczące obowiązujących planów oraz mając na uwadze trwające prace nad nowymi planami miejscowymi należy stwierdzić, że gmina w ramach możliwości finansowych właściwie realizuje z zakresu gospodarki przestrzennej procedurę planistyczną, to jest ukierunkowuje je tam, gdzie istnieje potencjalne zainteresowanie inwestycjami.

#### **11. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W okresie objętym analizą, do maja 2017 roku, złożono 2 wnioski o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeden w trakcie realizacji, a drugi wymaga analizy zabezpieczenia środków finansowych w budżecie. Wniosek dotyczący miejscowości Parzeńsko dotyczy uporządkowania sposobu zagospodarowania terenów w tej miejscowości i rozwiązania newralgicznych spraw w zakresie



komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ograniczenia ilości działek przeznaczonych na cele indywidualnej zabudowy. Procedura planistyczna zostanie wszczęta po zabezpieczeniu środków finansowych w budżecie gminy, co będzie istotne dla mieszkańców miejscowości Parzeńsko.

Na podstawie powyższej analizy należy stwierdzić, że nie ma szczególnych wskazań do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych nie wymienionych terenów.

## **12. Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono generalną aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie stwierdzając konieczność aktualizacji zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w trybie ustawy z 1994r.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniają również wymagań stawianych aktom prawa miejscowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908). W szczególności odnosi się to do powtarzania przepisów zamieszczonych w innych aktach prawa, odsyłania do przepisów innych aktów normatywnych, jak również umieszczania uzasadnień, licznych komentarzy do wprowadzonych regulacji, jak i stwierdzeń stricte informacyjnych, nie posiadających żadnego umocowania prawnego. Ponadto budowa i układ przepisów w analizowanych planach miejscowych jest niezgodny z ww. rozporządzeniem.

Dla terenów objętych tymi planami należy jeśli to umożliwiają środki finansowe sporządzić nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w powyższym zestawieniu plany nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), a w szczególności w poz. nr 2, gdzie zapis planu dotyczy dachów wysokich, dla których zamiast wskaźnika określającego stopień nachylenia zapis jest jako procentowe nachylenie, co w istotny sposób zmienia estetykę nowych budynków w stosunku do już istniejących.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone po 2003 roku zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowego planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza planów miejscowych wykazała, że w obowiązujących planach miejscowych sporządzonych w trybie ustawy z 2003 roku pojawiają się następujące niejednoznaczne zapisy (w nawiasie określony jest numer miejscowego planu z powyższego wykazu): granica terenów o różnym użytkowaniu orientacyjna (2, 5, ), brak ustaleń do do babarytów obiektów, wielkości zabudowy (1), określenie nachylenia połąci stromej wskaźnikiem nie dostosowanym do zapisu - procentowe zamiast kątowe (2), zapisy pozwalające na dowolną interpretację zapisów (2, 3, 4). Przytoczone powyżej zapisy należy uznać za wadę tych planów, które jednak zgodnie z art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie eliminują je z obiegu prawnego.

Należy zwrócić uwagę, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie będą obejmowały w świetle obowiązującego prawa tereny w bezpośredniej bliskości wód otwartych, a co za tym idzie nie ma potrzeby sporządzenia zmian w studium gminy z wykorzystaniem map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego opracowane przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej.

## **13. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego; sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy).

Jedno z głównych narzędzi w kształtowaniu ładu przestrzennego w gminie Nowogródek Pomorski stanowią wyżej wymieniane decyzje. Liczbę wydanych decyzji w latach 2003 -2017 przedstawia tabela nr 4 i 5.

Widać wyraźnie, że dominuje zakres inwestycji związany z budownictwem mieszkaniowym, zagrodowym, usługami, produkcją rolno-hodowlaną, natomiast zainteresowanie rozwojem terenów lotniskowych, mimo istniejących naturalnych warunków położenia gminy jest przeciętny. Wynikać to może, z tego, że praktycznie cały teren po stronie wschodniej jeziora Karsko Wielkie jest objęty planem miejscowym.

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej w latach 2008- 2015 roku to jest ponad 35 decyzji rocznie, a najmniej w 2006 roku – tylko 15 decyzji.

Zainteresowanie inwestycjami dotyczyło przede wszystkim miejscowości Karsko, Trzcina, Nowogródek Pomorski. W pozostałych miejscowościach ruch inwestycyjny jest umiarkowany lub nie istnieje,

-W analizowanym okresie najmniejsze zainteresowanie dotyczyło inwestycji związanych z zabudową przemysłową, co w zasadzie stanowi zupełnie pomijane inwestycje tego typu – w latach 2003 – 2017 na te cele wydano łącznie tylko jedną decyzję.

Jak wynika z zestawienia w tabeli 5 analiza struktury przestrzennej wydanych decyzji o warunkach zabudowy charakteryzuje się widocznym podziałem na wschód i zachód.

Najwięcej decyzji wydanych zostało po stronie wschodniej gminy, a najmniej po zachodniej.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w ostatnich latach dotyczyły w zasadzie całego obszaru gminy, lecz część południowo-zachodnia zdecydowanie odbiegała od pozostałych zastoje inwestycyjnym.

Na podstawie powyższego zestawienia widać, że zainteresowanie inwestycjami w obszarze gminy jest ustabilizowane i dotyczy praktycznie bieżących potrzeb mieszkańców, wprawdzie znaczący ruch inwestycyjny na terenie gminy istnieje na terenie miejscowości Karsko, Trzcina, Kinice i Nowogródek Pomorski, ale nie jest to wymiar ponad przeciętny.

Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Kinicach w dość znacznym zakresie ograniczyło inwestycje lotniskowe w sposób rozproszony.

## **14. Wnioski końcowe**

### **14.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych**

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy **Nowogródek Pomorski** pod kątem oceny zgodności z przepisami odrębnymi, które od czasu opracowania obowiązującego Studium uległy zmianom, w aspekcie zmian w zakresie wytycznych dla opracowań planistycznych dotyczących dokumentu studium lub zmiany tego dokumentu, a w szczególności wymogów ustawowych jakie obowiązkowo musi zawierać ten dokument, w tym:

1. potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,

- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
2. bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a zwłaszcza :
- a) kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z audytu krajobrazowego,
- b) kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,
3. obszarów , dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej;”,
4. sformułowań na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, **o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015r. poz. 1777)** , maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy i podziale na funkcje zabudowy;
5. oszacowań chłonności, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno–przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 **ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych**, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy i wyrażonych w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
6. porównań maksymalnych w skali gminy zapotrzebowań na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie maksymalnych w skali gminy zapotrzebowań na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 4:
7. określenie sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – z bilansem terenów pod zabudowę uzupełnionym się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewidywaną lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 5 z maksymalną ilością wynikającą z uzupełnionego bilansu;
8. określenia możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, potrzeby inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 5, oraz poza tymi obszarami;
9. w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 6, przekraczają możliwości finansowania, dokonania zmiany w zapisach dokumentu studium w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Należy tu wspomnieć, że zapisy ustawowe , jakie winny być obowiązkowo zapisane w dokumencie studium obejmują również dodatkowe analizy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę z dopuszczeniem wymogu powtórzenia tego bilansu, na zasadzie analizy wariantów oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium z określeniem perspektywy na okres nie dłuższy niż 30 lat i określenia możliwości rozwojowych gminy wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o wskaźniku nie większym niż o 30%

Wymienione wyżej wymogi zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawach pokrewnych powodują , iż wykonane w 2014r. dokumenty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wprowadzie wymagają aktualizacji pod kątem dostosowania ich treści do obecnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawach

pokrewnych , jak również w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy , jednak w obecnym stanie postępowania legislacyjnego w zakresie zmian przepisów wydaje się zasadne , aby zmiana studium była przeprowadzona po zakończeniu tego procesu , za wyjątkiem sytuacji, w której wystąpiłby powód do natychmiastowej korekty opracowanego studium gminy Nowogródek Pomorski .

#### **-14.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych**

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej.

Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski

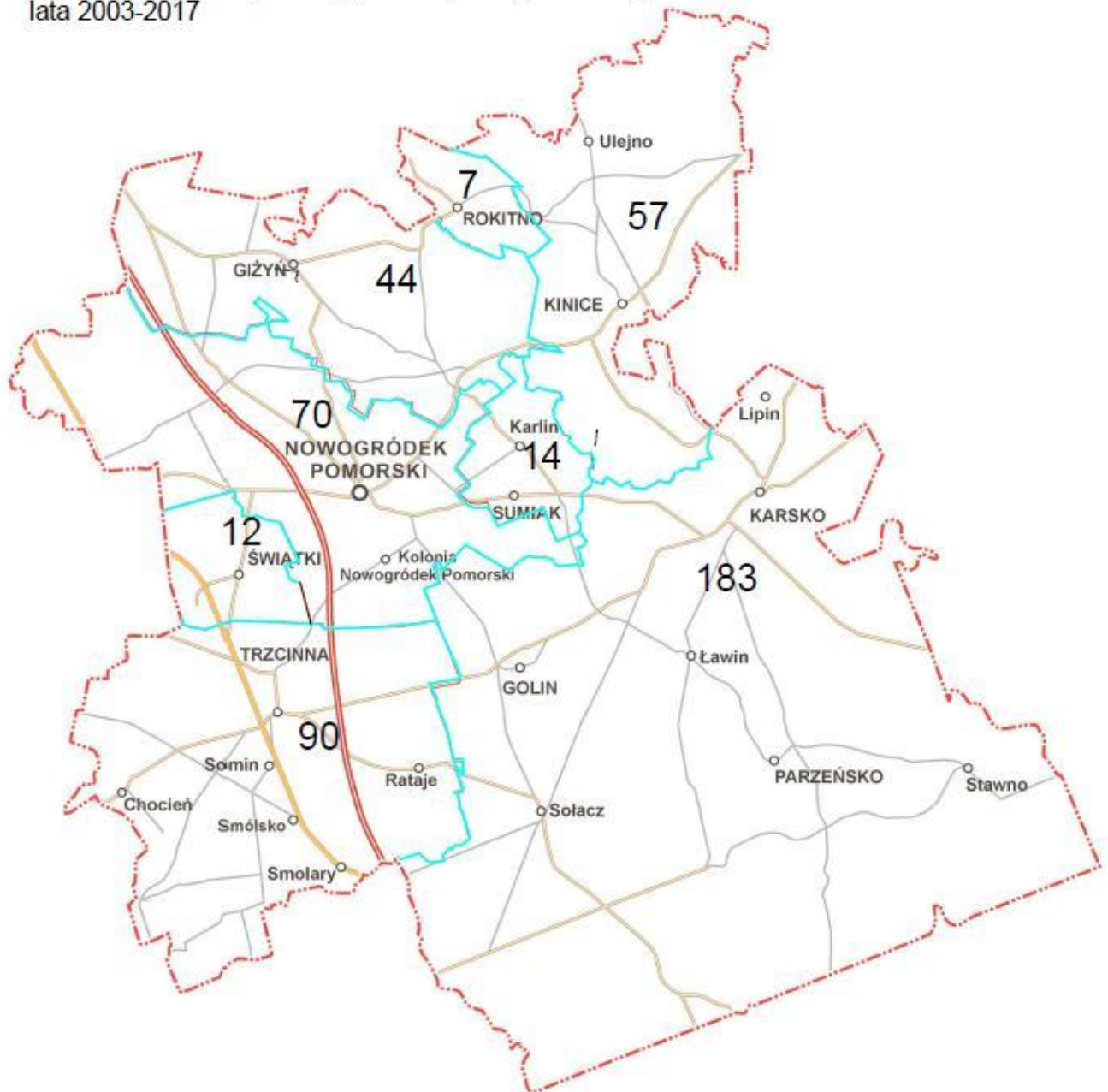
Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem ich etapowania z uwagi na koszty związane z procedurą planistyczną.

#### **Wnioski końcowe , wynikające bezpośrednio z przedmiotowej analizy:**

1. W celu dostosowania do obecnych przepisów prawa w zakresie planowania przestrzennego znajduje uzasadnienie , aby Rada Gminy przystąpiła do sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski z uwzględnieniem kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania przestrzennego oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę o różnych funkcjach / głównie mieszkalnej/ oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Biorąc pod uwagę zmienione przepisy prawa w zakresie wymogów zakresu opracowania studium nie ma uzasadnienia , aby przy braku wniosków do zmiany studium wprowadzać korekty
  2. w pierwszym etapie sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny :
    - we wsi Parzeńsko
    - pozostałe tereny po wschodniej części Jeziora Karsko Wielkie w miejscowości Kinice,
  3. w wyniku takich działań w drugim etapie nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny wyznaczone w studium pod zabudowę, na których odbywa się największy ruch inwestycyjny ,w szczególności sąsiadujące z osiedlem mieszkaniowym w Karsku ,
  4. docelowo zaleca się zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z lat 1996-2003 (oznaczonych kolorem szarym w Tab. nr 2- plany nr 1-7) , które sporządzone zostały na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.. Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania prac planistycznych oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.
- Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt przekazuje wyniki analizy, po uzyskaniu opinii komisji co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uznania dokumentów planistycznych (studium lub miejscowe plany) za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane z ich zmianą.

Załączniki:

Zestawienie wydanych decyzji w obrębach gm. Nowogródek Pomorski  
lata 2003-2017



Umiejscowienie planów miejscowych w obrębach gm. Nowogródek Pomorski

