

**UCHWAŁA NR XXVIII/176/2021**  
**RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI**  
**z dnia 15 lipca 2021r.**

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Nowogródek Pomorski.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378 ) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922 ) uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/81/12 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 28 marca 2012r.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.

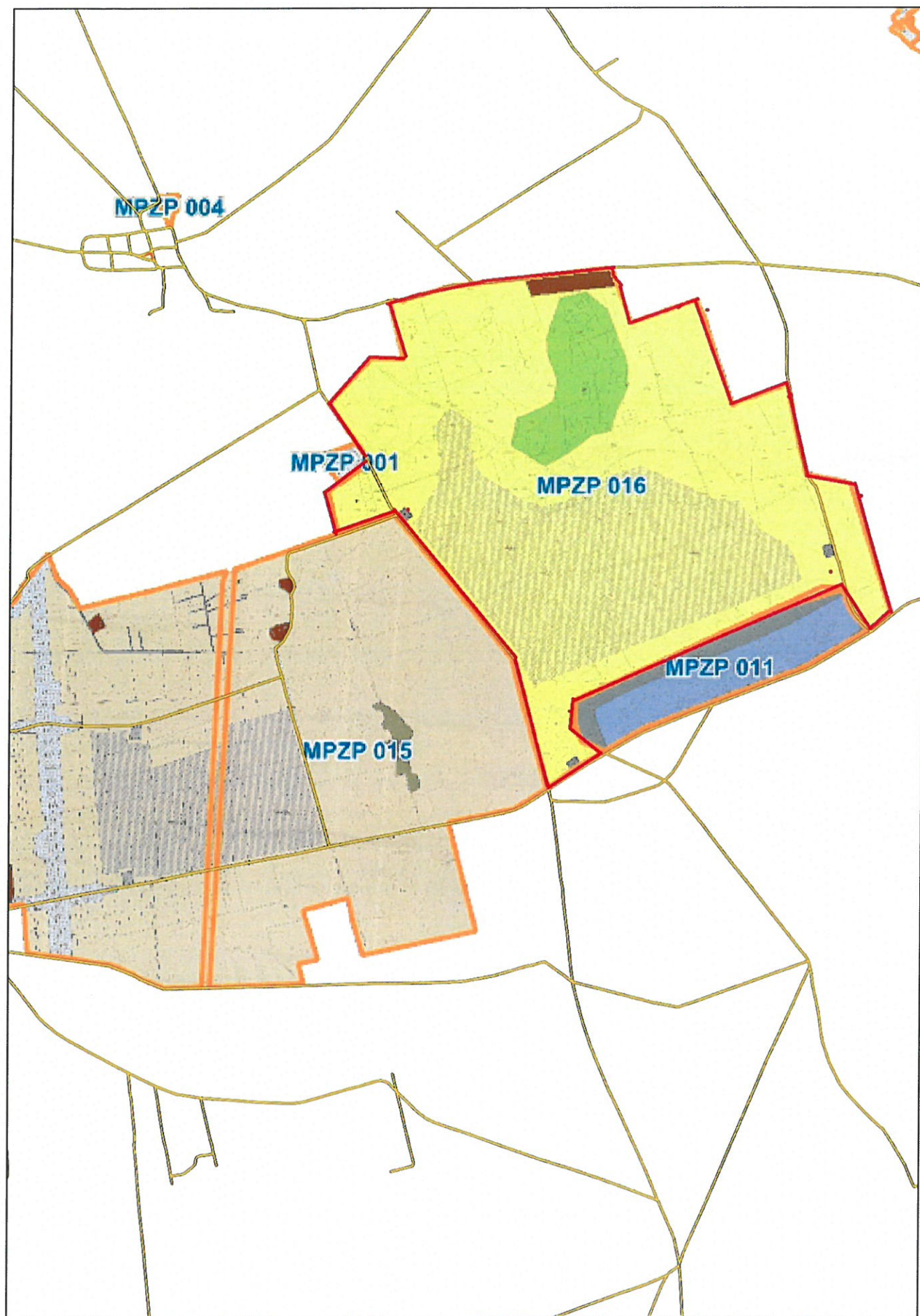
**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Marek Mariusz Pękacz









## **UZASADNIENIE**

### **DO UCHWAŁY NR XXVIII/176/2021 RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI z dnia 15 lipca 2021r.**

w sprawie: **przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Nowogródek Pomorski.**

1. Obszar objęty opracowaniem obejmuje teren wyznaczony granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/81/12 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 28 marca 2012r.
2. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi 366, 7 ha.
3. Granice planu stanowią granice terenu wyznaczonego granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/81/12 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 28 marca 2012r.
4. Na terenie objętym obecnie obowiązującym planem miejscowym wyznaczono lokalizację elektrowni wiatrowych.
6. Przystąpienie do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane jest z wnioskami złożonymi przez właścicieli nieruchomości położonych w obszarze obecnie obowiązującego planu, którzy nie mogą inwestować w te tereny z uwagi na obowiązujące przepisy w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych i zachowania stref ochronnych od tych elektrowni .  
W zmienionym planie istnieją potrzeby:
  - określenia zasad urządzenia terenu pod przyszłą zabudowę,
  - ustalenia funkcji i parametrów zabudowy, w tym w szczególności funkcji usługowej, produkcyjnej i lokalizacji farm fotowoltaicznych,
  - określenia właściwej obsługi komunikacyjnej, gdyż obecny układ dróg w tym rejonie nie jest wykształcony.
7. Przeprowadzona została również analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski” (uchwała Nr XXVIII/168/14 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 24 stycznia 2014 r.).

Studium wskazuje obszar objęty planem jako:

- teren lokalizacji zabudowy zespołu elektrowni wiatrowych, jak również wyznacza kierunki rozwoju wsi Trzcinna i Karsko z ukierunkowaniem m.in. na funkcje produkcyjno-usługowe,

8. W toku procedowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/81/12 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 28 marca 2012r. zaistniała potrzeba realizacji usług , produkcji i farm fotowoltaicznych ze względu na brak zainteresowania Inwestorów budową obiektów elektrowni wiatrowych, a jednocześnie blokowania innych funkcji produkcyjno-usługowych , których nie można lokalizować z uwagi na obowiązujące strefy ochronne od elektrowni wiatrowych.
9. Wskazane w Studium kierunki rozwoju i przeznaczenia terenów odnoszą się do uogólnionych struktur przestrzennych, a szczegółowe wyznaczenie podziału funkcjonalnego oraz wymaganych parametrów winny być sporządzone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kierunkiem rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej wyznaczono wieś Trzcinną, natomiast kierunkiem uzupełnienia obszaru zabudowy produkcyjno-usługowej wyznaczono wieś Karsko , co uzasadnia zmianę obecnie wyznaczonych terenów elektrowni wiatrowych na cele związane z planowanymi funkcjami produkcyjno-usługowymi oraz lokalizacji obszarów odnawialnych źródeł energii w szczególności fotowoltaiki.
10. Na podstawie powyższej analizy Wójt Nowogrodka Pomorskiego stwierdził, że sposób zagospodarowania terenu objętego uchwałą jest zgodny z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski”. Plan przyczyni się do podniesienia jakości przestrzeni i optymalnego jej wykorzystania wraz z zabezpieczeniem terenu pod docelowe rozwiązania komunikacyjne.
11. Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/81/12 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 28 marca 2012r. pozwoli na:
- jednoznaczne wyznaczenie granic pomiędzy zabudową istniejącą wokół terenów objętych planem, a zabudową produkcyjną, usługową lub lokalizacją odnawialnych źródeł energii,
  - przeanalizowanie możliwości lokalizacji usług i funkcji produkcyjno-usługowych,
  - zdefiniowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na danym terenie,
  - ustalenie maksymalnych parametrów i wskaźników kształtowania oraz lokalizacji nowej zabudowy,
  - określenie docelowego układu i powiązań komunikacyjnych (istotnych nie tylko dla przedmiotowego obszaru), a także wprowadzenie normatywu parkingowego.

Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/81/12 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 28 marca 2012r..

Przewodniczący Rady Gminy Nowogródek Pomorski  
Marek Mariusz Pękacz