

**UCHWAŁA NR XXVIII/177/2021**  
**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/80/12 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.

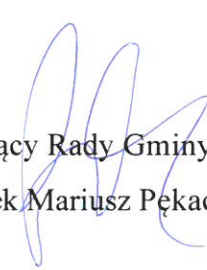
**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.

**§ 4**

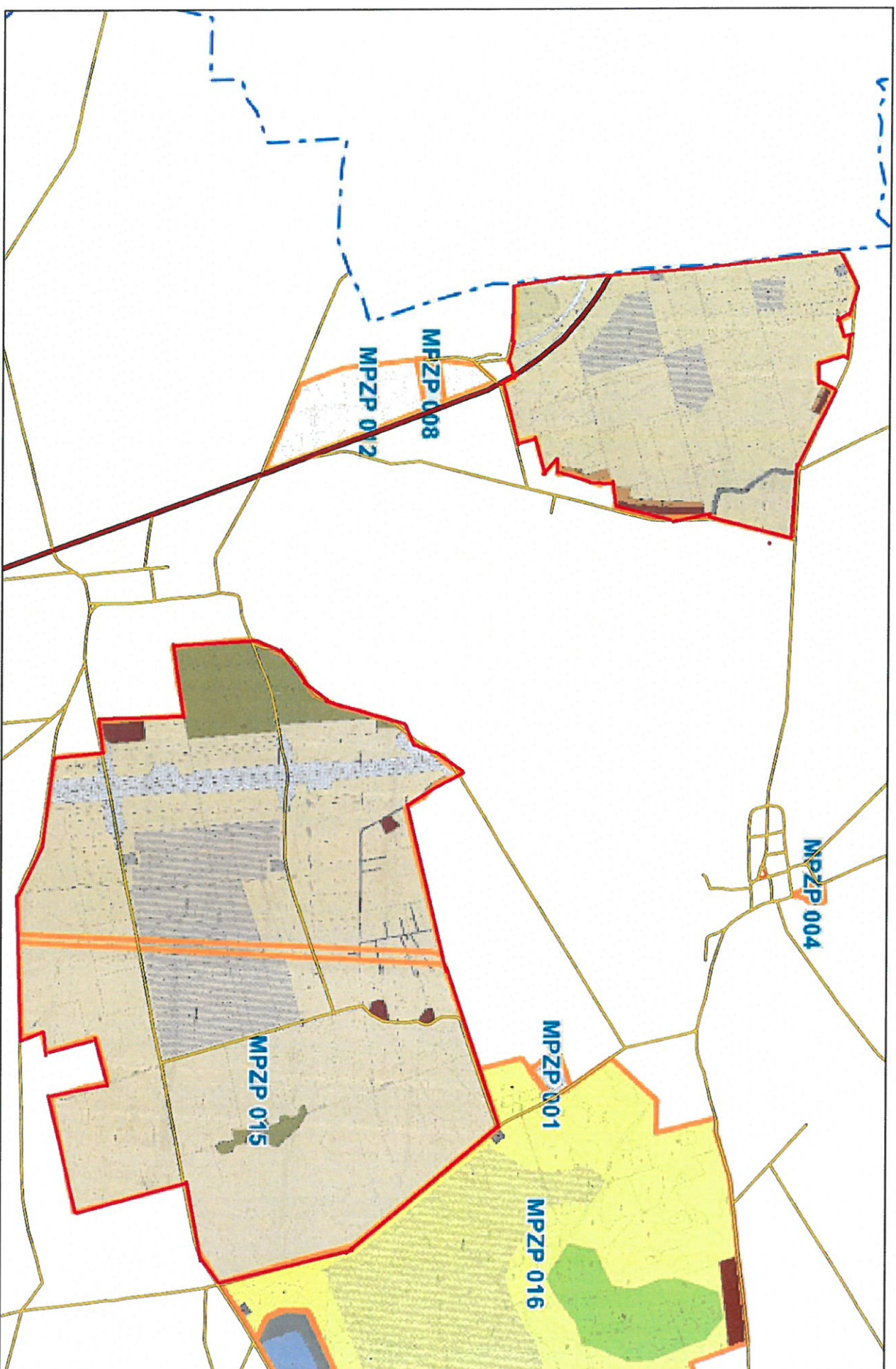
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Marek Mariusz Pękacz





skala 1 : 25000



— obszar opracowania



## **UZASADNIENIE**

### **DO UCHWAŁY NR XXVIII/177/2021 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/80/12 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 28 marca 2012r.
2. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi 650,8 ha.
3. Granice planu stanowią granice terenu wyznaczonego granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/80/12 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/80/12 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/80/12 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/80/12 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 28 marca 2012r.

Przewodniczący Rady Gminy Nowogródek Pomorski  
Marek Mariusz Pękacz

