

UCHWAŁA NR II/4/2024
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 22 maja 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/264/2022 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kinice, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski, przyjętego Uchwałą Nr L/357/2023 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 26 października 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice.

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu zielonym – należy przez to rozumieć otwartą, porośniętą roślinnością powierzchnię zapewniającą naturalną wegetację roślin na stropodachu lub tarasie obiektu budowlanego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość nie większą niż 2m elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, galerie, werandy, tarasy i schody zewnętrzne;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się zlokalizować ścianę frontową budynku mieszkalnego z dopuszczeniem jej cofnięcia na długości maksymalnie 50%; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych do planu.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni ok. 3,5 ha położony na zachód od miejscowości Kinice, w granicach którego ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**;
- 2) teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN-ZP**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - b) zasad kształtowania i ochrony krajobrazu,
 - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - f) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 2) nie występują:
 - a) dobra kultury współczesnej,
 - b) udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na terenach oznaczonych symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW** zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi liniami zabudowy oraz z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz szczegółowych;
- 2) wymagania dotyczące dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą lukarn, wykuszy, tarasów, wejść, werand, ogrodów zimowych i klatek schodowych;
- 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, z zastrzeżeniem **pkt 5**;
- 5) nakazuje się lokalizację nowych przewodów elektroenergetycznych i teletechnicznych pod ziemią;
- 6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących paneli fotowoltaicznych.

§ 3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „C (Barlinek)” oraz w obszarze „Barlineckiego Parku Krajobrazowego – otulina”, gdzie obowiązują ustalenia odrębne dotyczące ww. obszarów chronionych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) ustala się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW** są objęte ochroną przed hałasem i pod względem akustycznym kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych do drogi powiatowej nr 2111Z poprzez gminne drogi wewnętrzne przyległe do granic planu.

§ 5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) ustala się poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

- b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) zakazuje się oczyszczania w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- 2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się do gruntu w granicach własnej działki, w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi,
 - b) dopuszcza się do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się do zbiorników retencyjnych lub chłonnych zlokalizowanych na własnej działce;
- 3) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub w sposób indywidualny;
- 4) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub w sposób indywidualny;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 6.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW**.

2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych maksymalnie 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat oraz pozostałych budowli maksymalnie 6m;
- 2) ustala się dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czarne lub dachy zielone.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 600 m². Ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę poprzez:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**,
 - b) drogi przyległe do granic planu.
- 2) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania minimalnie 2 na 1 budynek mieszkalny.

§ 7. Ustala się teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN-ZP**, na którym:

- 1) ustala się lokalizację zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 80% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację nieutwardzonych tras pieszych lub rowerowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 6) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 8. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 9. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 15%.

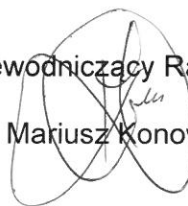
§ 10. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia uchwały Nr VI/31/15 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Konowałuk



ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr II/4/2024
Rady Gminy Nowogródek
Pomorski z dnia 22 maja 2024 r.



ZAŁĄCZNIK NR 2

Do uchwały Nr II/4/2024 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 22 maja 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK NR 3

Do uchwały Nr II/4/2024 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 22 maja 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice, brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w związku z realizacją ustaleń planu, w związku z czym:

- 1) nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.
- 2) nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji.

ZAŁĄCZNIK NR 4

Do uchwały Nr II/4/2024 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 22 maja 2024 r.

Dane przestrzenne o obiekcie

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),) Rada Gminy Nowogródek Pomorski przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr II/4/2024
Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim
z dnia 22 maja 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia niniejszego planu jest pełna i szczegółowa regulacja zasad zagospodarowania dla obszaru położonego w zachodniej części miejscowości Kinice w gminie Nowogrodek Pomorski, co umożliwi jej racjonalny rozwój i zagospodarowanie zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

Do sporządzenia planu przystąpiono zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/264/2022 Rady Gminy Nowogrodek Pomorski z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kinice. Plan obejmuje powierzchnię ok. 3,5 ha.

Jednocześnie nie ustalono katalogów ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy 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, tereny górnicze i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogrodek Pomorski, przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą Nr L/357/2023 Rady Gminy Nowogrodek Pomorski z dnia 26 października 2023 r.

Zapisy planu są także zgodne z wymaganiami uniwersalnego projektowania.

Aktualnie Gmina Nowogrodek Pomorski nie posiada analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zawierającej ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r. Zakłada się, że wyniki analizy nie miałyby wpływu na ustalenia planu ze względu na to, iż stanowi on kontynuację rozwiązań przyjętych w dokumentach planistycznych bezpośrednio graniczących w obszarem planu.

Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe dotyczące obszaru objętego planem zamieszczone zostały określone w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym. W prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko przeanalizowano wpływ projektowanych funkcji na środowisko. Z kolei w prognozie skutków finansowych realizacji ustaleń planu oszacowano koszty oraz dochody gminy.

Przedmiotem ustaleń są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW;
- teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN-ZP;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem: KR.

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 kształtuje nowe struktury zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca). Zasadniczo zmienia ustalenia przyjęte w planie z 2015 r., gdzie dla tego obszaru określono funkcję rolniczą. Dla zachowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg ustaleń, w szczególności katalog przeznaczeń, parametry zagospodarowania i zabudowy oraz zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami ustawowymi. Z kolei dla gruntów rolnych - w części zawodnionych przyjęto funkcję zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, a także wprowadzono zakaz lokalizacji budynków. Funkcje przewidziane w planie są wyznaczone i zlokalizowane w racjonalny sposób.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia planu będą miały wpływ na walory architektoniczne przyszłego zagospodarowania. Regulacji podlega wiele elementów mających zasadnicze znaczenie dla jakości przestrzeni m.in.: linie zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, intensywność nadziemna zabudowy, geometria i kolor pokrycia dachów. Ponadto dodatni wpływ na kształtowanie krajobrazu antropogenicznego powinno mieć zachowanie wysokich standardów zabudowy i zagospodarowania.

Dla przyszłych terenów mieszkaniowych ustalono zasady zabudowy i zagospodarowania, które powinny zapewnić możliwość realizacji zabudowy o dobrych walorach architektonicznych uwzględniających uwarunkowania krajobrazowe.

Realizacja założeń planu spowoduje przekształcenie w kierunku krajobrazu antropogenicznego o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Dodatkowo usankcjonowano istniejący teren zielony, częściowo zawodniony w północnej części obszaru objętego planem.

Tereny zielone przyległe do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będą służyć jako przestrzeń ogólnodostępna dla mieszkańców.

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

Ustalenia planu uwzględniają środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „C (Barlinek)” oraz w obszarze „Barlineckiego Parku Krajobrazowego – otulina”, dla których obowiązują ustalenia odrębne z zakresu ochrony środowiska.

W planie przyjęto nakazy z zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz ustalenia w zakresie ochrony akustycznej, a także zapewniono duży udział powierzchni biologicznie czynnej (min. 50% w terenach MNW). Istotne znaczenie ma ochrona istniejących obszarów zielonych, okresowo zawodnionych (ZN-ZP), wyłączonych z lokalizacji budynków. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

Dla terenu ZN-ZP określono dominującą powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni terenu oraz zakazano lokalizacji budynków oraz miejsc do parkowania.

Realizacja określonego w planie przeznaczenia nie będzie wymagała wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej a także gruntów rolnych klas I-III z produkcji rolniczej.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem nie występują zewidencjonowane obiekty dziedzictwa kulturowego. Nie wprowadzono zatem ustaleń z tego zakresu.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

Ze względu na charakter planowanego zagospodarowania ustalono, że w obszarze planu znajdują się tereny objęte ochroną przed hałasem, które pod względem akustycznym zostały odpowiednio zaklasyfikowane.

Realizacja obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, będzie się odbywać w oparciu o przepisy odrębne.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Istniejące zagospodarowanie mocno determinuje walory ekonomiczne przestrzeni. Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych przyjęte w planie przeznaczenia spowodują generalny wzrost wartości gruntów przewidzianych pod zabudowę. Przewiduje się także stopniowy wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości od gruntów przewidzianych pod zabudowę, w wyniku realizacji ustaleń w tym zakresie.

7) 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 2023 r. poz. 344 ze zm.). Przedłożony do uchwalenia plan miejscowy waży interes publiczny i prywatny. Planowane funkcje, uwzględniają interesy właścicieli nieruchomości, co jest zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski. Ponadto nie narusza interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, które w toku prac planistycznych uzgadniały i opiniowały projekt.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty związane z obronnością. Gmina Nowogródek Pomorski nie znajduje się także w zasięgu strefy nadgranicznej. Instytucje uzgadniające projekt w tym aspekcie pozytywnie odniosły się do ustaleń planu miejscowego.

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

Ustalenia planu zapewniają szerokie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym obszarze, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

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

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu 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 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu publikowano w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP, w prasie lokalnej 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).

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

Zapewnienie dostaw wody odbywać się będzie poprzez gminną sieć wodociągową lub własne ujęcia wody.

13) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu realizują zarówno potrzeby interesu publicznego, jak i potrzeby interesów prywatnych. Ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego, w szczególności wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, konserwatorskich, infrastrukturalnych i komunikacyjnych. W trakcie trwania procedury planistycznej w terminie wskazanym przez Wójta Nowogrodka Pomorskiego nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi ze strony społeczeństwa.

14) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Planowane funkcje wynikają z określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogrodek Pomorski polityki przestrzennej. Ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ regulują obecne formy zagospodarowania oraz w sposób zaplanowany i zorganizowany umożliwiają wprowadzenie nowej zabudowy. Zasady kształtowania nowej zabudowy zostały wyczerpująco zawarte w zapisach ogólnych oraz szczegółowych części tekstowej oraz w regulacjach rysunkowych.

15) 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. Nie nastąpi także konieczność wykupu gruntów pod cel publiczny.

Realizacja ustaleń planu miejscowego może również skutkować wpływami do budżetu, które w chwili obecnej nie są możliwe do oszacowania.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne i budżet gminy Nowogrodek Pomorski został poddany analizie w prognozie skutków finansowych.