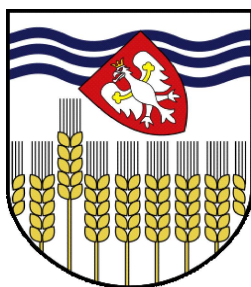


## GMINA NOWOGRÓDEK POMORSKI



## UZASADNIENIE

DO PLANU OGÓLNEGO GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

**OPRACOWANIE:** mgr inż. MARIA ZIEMIECKA  
mgr inż. arch. Zofia Cytryna  
mgr inż. Adam Szymajda



**Gorzowska Inżynierska Firma Konsultingowa „INTERPROJEKT” Sp. z o.o.**  
ul. Podmiejska 21a, 66-400 Gorzów Wlkp.,  
tel.: +95 720 86 95, fax.: +95 720 86 96

luty 2026 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1. WSTĘP</b>	<b>4</b>
1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
1.2. PODSTAWA FORMALNA I PRAWNA SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO	4
1.3. METODYKA PRACY ORAZ ŹRÓDŁA DANYCH	5
<b>2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY</b>	<b>7</b>
2.1. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	7
2.2. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	8
2.3. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	13
2.4. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	17
2.5. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	17
2.6. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	19
2.7. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	22
2.8. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	23
2.9. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	24
2.10. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	25
2.11. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	27
2.12. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (T.J. DZ. U. Z 2024 R. POZ. 1292 ZE ZM.), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	27
2.14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	37
2.15. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	37
2.16. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	38
2.17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	38
2.18. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	39
2.19. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	44
2.20. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE	45
2.21. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	46
2.22. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	46
2.23. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	46
2.24. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	62
2.25. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	80
2.26. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	83
<b>3. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO</b>	<b>86</b>
3.1. ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO	86
3.2. ZASADY USTALENIA STREF W PLANIE OGÓLNYM	86
3.3. ZASADY USTALENIA PARAMETRÓW W WYZNACZONYCH STREFACH PLANU OGÓLNEGO	94
3.4. ZASADNOŚĆ WYZNACZENIA OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	96
3.5. ZASADNOŚĆ WYZNACZENIA OBSZARÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	98
3.6. ZASADNOŚĆ USTALENIA STANDARDÓW DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	98
3.7. WYZNACZENIE OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	99

3.8. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	101
3.9. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY	105
3.9.1. Chłonność terenów niezabudowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	106
3.9.2. Chłonność terenów niezabudowanych w obszarach uzupełnień zabudowy	108
3.10. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	109

## **1. WSTĘP**

### **1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI. Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy, położonego w powiecie myśliborskim w województwie zachodniopomorskim w jej granicach administracyjnych. Powierzchnia gminy Nowogródek Pomorski wynosi 14 589 ha.

Jest to kluczowy dokument planistyczny, który wyznacza ramy dla zagospodarowania przestrzennego na poziomie lokalnym. Jego opracowanie i wdrożenie ma istotne znaczenie dla zrównoważonego rozwoju, ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska w obrębie gminy. Część graficzną Uzasadnienia planu ogólnego sporządzono w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali 1:21000.

Plan ogólny gminy sporządzony został w formie danych przestrzennych i jest aktem prawa miejscowego.

### **1.2. PODSTAWA FORMALNA I PRAWNA SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO**

Plan ogólny gminy Nowogródek Pomorski wywołany został uchwałą Nr LIV/395/2024 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 03 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowogródek Pomorski. Sporządzony został na podstawie art 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 ze zm.), oraz rozporządzeń wykonawczych:

- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U.2024.729),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U.2023.2758).

Ustalenia planu ogólnego sporządza się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy (wskazane w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego,
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
  - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
  - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
  - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
  - e) strefy ochronne ujęć wody,
  - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
  - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
  - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
  - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,

- j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
- l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
- m) obszary ograniczonego użytkowania,
- n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
- p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
- r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Do planu ogólnego przygotowywane jest uzasadnienie, składające się z części graficznej i opisowej, którego zakres został określony w przepisach art 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzasadnienie do planu ogólnego gminy Nowogródek Pomorski opisuje sposób uwzględnienia w projekcie planu ogólnego uwarunkowań wskazanych w art 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób i przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, standardów urbanistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej. Uzasadnienie do planu ogólnego gminy wyjaśnia też szczegółowo metodykę wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy i bilansowania stref wielofunkcyjnych przeznaczonych pod zabudowę z funkcją mieszkaniową.

W niniejszym Planie ogólnym odstąpiono od fakultatywnego zakresu ustalania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

### **1.3. METODYKA PRACY ORAZ ŹRÓDŁA DANYCH**

Plan ogólny gminy opracowany został na podstawie danych zebranych z terenu, wywiadów oraz dostępnych narzędzi jak Geoportal Powiatu Myśliborskiego, danych przekazanych przez Powiat Myśliborski, dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), z Systemu Informacji Przestrzennej gminy Nowogródek Pomorski oraz Ortofotomapę.

W pierwszym etapie prac określono faktyczny obszar objęty poszczególnymi strefami funkcjonalnymi oraz Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Podstawą do wyznaczenia docelowych Obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) był OUZ wygenerowany przez aplikację APP2 udostępnioną przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii – wyznaczającą w sposób automatyczny „Obszary uzupełnienia zabudowy” (OUZ) w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia

zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), która gwarantowała należyte zgodne z prawem wytyczenie OUZ.

Uzyskane aplikacją APP2 OUZ pozwoliły ustalić wielkości docelowo zagregowanych Obszarów uzupełnienia zabudowy OUZ, kierując się zasadami:

1. wykluczenia Obszarów uzupełnienia zabudowy (dalej w skrócie - OUZ) z terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (OUZ wskazują obszary dla których możliwe będzie ustalenie warunków zabudowy, zbędne w granicach planów miejscowych),

2. wykluczenia OUZ z miejsc gdzie z tytułu ograniczenia zasięgu (obszary obejmujące 1 budynek oraz przestrzeń do 10 m wokół budynku) niemożliwe byłoby jego użycie, rozbudowując OUZ gdzie tereny są wolne, przeważnie wśród zabudowy lub w bliskim sąsiedztwie zabudowy lub gdzie rokują na ich wykorzystanie, a jednocześnie stanowią kontynuację automatycznie wytworzonych OUZ, zgodnie z § 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zrezygnowano w Planie ogólnym gminy Nowogródek Pomorski z elementów nieobligatoryjnych – tzw. gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, uznając że uzależnienie lokalizacji zabudowy od obecności szkół, przy scentralizowanej, ograniczonej ilości tej infrastruktury społecznej, może przyczynić się do znaczącego, nieuzasadnionego ograniczenia rozwoju gminy. Uznano, że obligatoryjne ograniczenia i zasady wystarczająco ograniczają rozpraszanie zabudowy. Zastosowanie dodatkowych instrumentów kształtowania porządku przestrzennego nie jest konieczne.

Kolejnym etapem prac było wyliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę poprzez określenie liczby ludności dla której należy zabezpieczyć nową zabudowę. Posłużono się tu Prognozą demograficzną udostępnioną przez organy rządowe oraz danymi statystycznymi GUS oraz danymi powiatowymi gromadzonymi w ramach Ewidencji Gruntów i Budynków. Wyliczenia przeprowadzono zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) i opisano w rozdziale 3.4.

Efektem było wskazanie liczby ludności dla której w Gminie Nowogródek Pomorski w perspektywie 20 lat powinna zabezpieczyć tereny pod nową zabudowę mieszkaniową związaną z zabudową wielorodzinną albo jednorodzinną albo zagrodową.

Jednocześnie oszacowano chłonność OUZ i niezależnie obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (dalej w skrócie MPZP), aby sprawdzić czy liczba potencjalnej ludności w OUZ i MPZP, przekroczyła zapotrzebowanie wyliczone w rozdz. 3.4.

## **2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **2.1. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY**

Dokumentem, który wyznacza długofalowe ramy społecznego, gospodarczego i przestrzennego rozwoju gminy, jest Strategia Rozwoju Gminy Nowogródek Pomorski (dalej w skrócie zwana: Strategią), która została przyjęta na mocy uchwały nr VII/116/2025 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 10 września 2025 r.

W przyjętej Strategii określono cel główny:

**Poprawa jakości życia mieszkańców i rozwój lokalny**

wizję:

**Gmina nowoczesna i ekologiczna**

**Stabilny rozwój społeczny i gospodarczy**

oraz misję:

**Tworzenie warunków do aktywizacji społecznej, rozwoju gospodarczego i wysokiej jakości życia mieszkańców.**

Dokonano diagnozy i oceny stanu:

Mocne strony: walory przyrodnicze, potencjał turystyczny, dostępność komunikacyjna,

Słabe strony: problemy demograficzne, ograniczone finanse, niska gęstość zaludnienia,

Szanse: fundusze UE, rozwój OZE, turystyka i agroturystyka,

Zagrożenia: odpływ młodych mieszkańców, konkurencja większych miast.

W Strategii wyznaczono cele strategiczne i cele operacyjne:

1. Aktywizacja społeczna i szanse rozwojowe mieszkańców
  - 1.1. Rozwój infrastruktury rekreacyjnej, sportowej i wypoczynkowej oraz oferty rekreacyjnej aktywizującej mieszkańców,
  - 1.2. Wzrost jakości świadczonej oferty kulturalno-edukacyjnej,
  - 1.3. Wzrost aktywizacji obszaru społecznego,
  - 1.4. Wysoka jakość świadczonych usług społecznych.
2. Rozwój gospodarczy wykorzystujący potencjały regionu:
  - 2.1. Tworzenie odpowiednich warunków do rozwoju działalności gospodarczych,
  - 2.2. Wzmacnianie działań na rzecz integracji i współpracy sektorowej,
  - 2.3. Tworzenie przyjaznych warunków dla rozwoju biznesu,
  - 2.4. Wzmocnienie współpracy międzygminnej w ramach rozwoju gospodarczego regionu.
3. Podniesienie jakości życia mieszkańców:
  - 3.1. Zwiększenie dostępności i jakości świadczonych usług medycznych i opiekuńczych,
  - 3.2. Poprawa jakości i dostępności opieki senioralnej,
  - 3.3. Wzrost bezpieczeństwa mieszkańców gminy pod względem komunikacyjnym,
  - 3.4. Rozwój mieszkalnictwa i infrastruktury technicznej.
4. Ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego:
  - 4.1. Wzrost inwestycji z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
  - 4.2. Poprawa jakości środowiska przyrodniczego,
  - 4.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego,
  - 4.4. Promocja walorów turystycznych gminy.

Strategia zakłada zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy.

Kluczowe kierunki: aktywizacja mieszkańców, inwestycje, ochrona środowiska.

Cel: poprawa jakości życia i zwiększenie atrakcyjności gminy Nowogródek Pomorski.

W Planie ogólnym dokumenty wyżej wymienione zostały uwzględnione poprzez:

- 1) rozmieszczenie terenów mieszkaniowych przede wszystkim w skupieniach terenów mieszkaniowych lub wyposażonych w kanalizację sanitarną i wodociąg,
- 2) uwzględnienie zapotrzebowania na funkcje turystyczne i rozmieszczenie terenów predysponowanych do pełnienia tych funkcji, oraz powiązanie ich siecią dróg rowerowych,
- 3) tworzenie warunków dla retencjonowania wód – jak największy odsetek powierzchni dla stref otwartych oraz stref zieleni i rekreacji.

## **2.2. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przygotowany przez Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie, przyjęty został uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego dnia 24 czerwca 2020 r.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest elementem regionalnego planowania strategicznego, w którym następuje konkretyzacja przestrzenna celów strategicznych województwa. Określa uwarunkowania, zasady i kierunki kształtowania struktury przestrzennej województwa, w taki sposób, aby stworzyć korzystne warunki dla rozwoju gospodarczego, wzrostu poziomu i jakości życia oraz konkurencyjności regionu, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Stanowi on podstawowy dokument polityki przestrzennej województwa odnoszący się do głównych elementów zagospodarowania przestrzennego oraz koordynacji zamierzeń organizacyjnych, społecznych, gospodarczych i innych, będących przedmiotem zainteresowania samorządu wojewódzkiego w wymiarze przestrzennym, ustalając ramy terytorializacji polityki rozwojowej województwa.

Zasadnicza zmiana paradygmatu krajowej polityki regionalnej (KSRR 2010-2020: regiony, miasta, obszary wiejskie) oparta na dorobku OECD<sup>1</sup> polega na:

- silnym ukierunkowaniu interwencji publicznej na wzmacnianie konkurencyjności regionów oraz odblokowaniu procesów wzrostowych poprzez pełniejsze wykorzystanie przewag konkurencyjnych i potencjałów rozwojowych,
- odejściu od modelu krótkoterminowych, odgórnie dystrybuowanych dotacji „dla najmniej uprzywilejowanych obszarów” do modelu wieloletnich, zdecentralizowanych polityk rozwojowych ukierunkowanych na wspieranie wszystkich regionów,
- odejściu od rozproszonej interwencji do bardziej selektywnych (skoncentrowanych) inwestycji.

Nowe ujęcie problematyki zagospodarowania przestrzennego wskazane w KPZK 2030, polegające na zerwaniu z dychotomią planowania przestrzennego z planowaniem społeczno-gospodarczym na poziomie krajowym, wojewódzkim i lokalnym, wprowadza współzależność

<sup>1</sup> Organizacja Współpracy Gospodarczej i Rozwoju - międzynarodowa organizacja gospodarcza, zrzeszająca 38 wysoko rozwiniętych państw, w tym Polskę. Jej celem jest promowanie polityk, które prowadzą do wzrostu gospodarczego, poprawy jakości życia i dobrobytu w krajach członkowskich.



celów polityki przestrzennej i regionalnej, opartą o zasadę zintegrowanego podejścia terytorialnego.

Określenie polityki przestrzennej województwa przyjmującej ładu przestrzenny za jej podstawę, wymaga więc wskazania (w ramach poszczególnych celów strategicznych):

- celów, działań i zasad zagospodarowania przestrzennego województwa,
- obszarów funkcjonalnych, czyli konkretnych przestrzeni województwa, wobec których prowadzone będą zróżnicowane działania, w tym:
  - obszarów o różnym potencjale, stopniu rozwoju i celach rozwojowych,
  - obszarów, które z uwagi na występujące zasoby przyrodnicze i kulturowo-krajobrazowe, wymagają równoważenia celów gospodarczych z celami ochronnymi,
  - obszarów konfliktów i zagrożeń,
- lokalizacji zadań inwestycyjnych, które realizują politykę województwa,
- narzędzi realizacji zapisanych działań lub zasad.

Prowadzenie polityki regionalnej w oparciu o zasadę zintegrowanego podejścia terytorialnego zakłada ukierunkowanie na wykorzystanie endogenicznego potencjału oraz umożliwia realizację interwencji dostosowanych do lokalnych uwarunkowań.

Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 (SRWZ) ustanawia nowy ład programowania i prowadzenia polityki rozwoju przesądzając między innymi o „Terytorialnej i funkcjonalnej koncentracji wsparcia” w celu stworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju obszarów funkcjonalnych i wsparcie ich wewnętrznej dynamiki. SRWZ określa terytorialny wymiar polityki rozwoju, wskazując, że koncentracja działań ukierunkowanych terytorialnie odbywa się w obszarach funkcjonalnych wskazanych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W celu optymalizacji procesu programowania rozwoju regionalnego, w sposób uwzględniający również jego dynamikę, w SRWZ<sup>2</sup> wypracowany został Zachodniopomorski Model Programowania Rozwoju. Strategia i niniejszy Plan stanowią pierwszy szczebel programowania strategicznego. Dokumenty te powstały w oparciu o jednolitą diagnozę uwarunkowań i posiadają pełną zgodność w zakresie terytorialnego wymiaru rozwoju, a rozstrzygnięcia pozostają spójne.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, jako wojewódzki dokument planistyczny ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, dlatego wszystkie kategorie działań w nim zapisane są wiążące dla organów samorządu województwa i jednostek im podległych, szczególnie przy sporządzaniu i realizacji dokumentów strategicznych, programowych i operacyjnych.

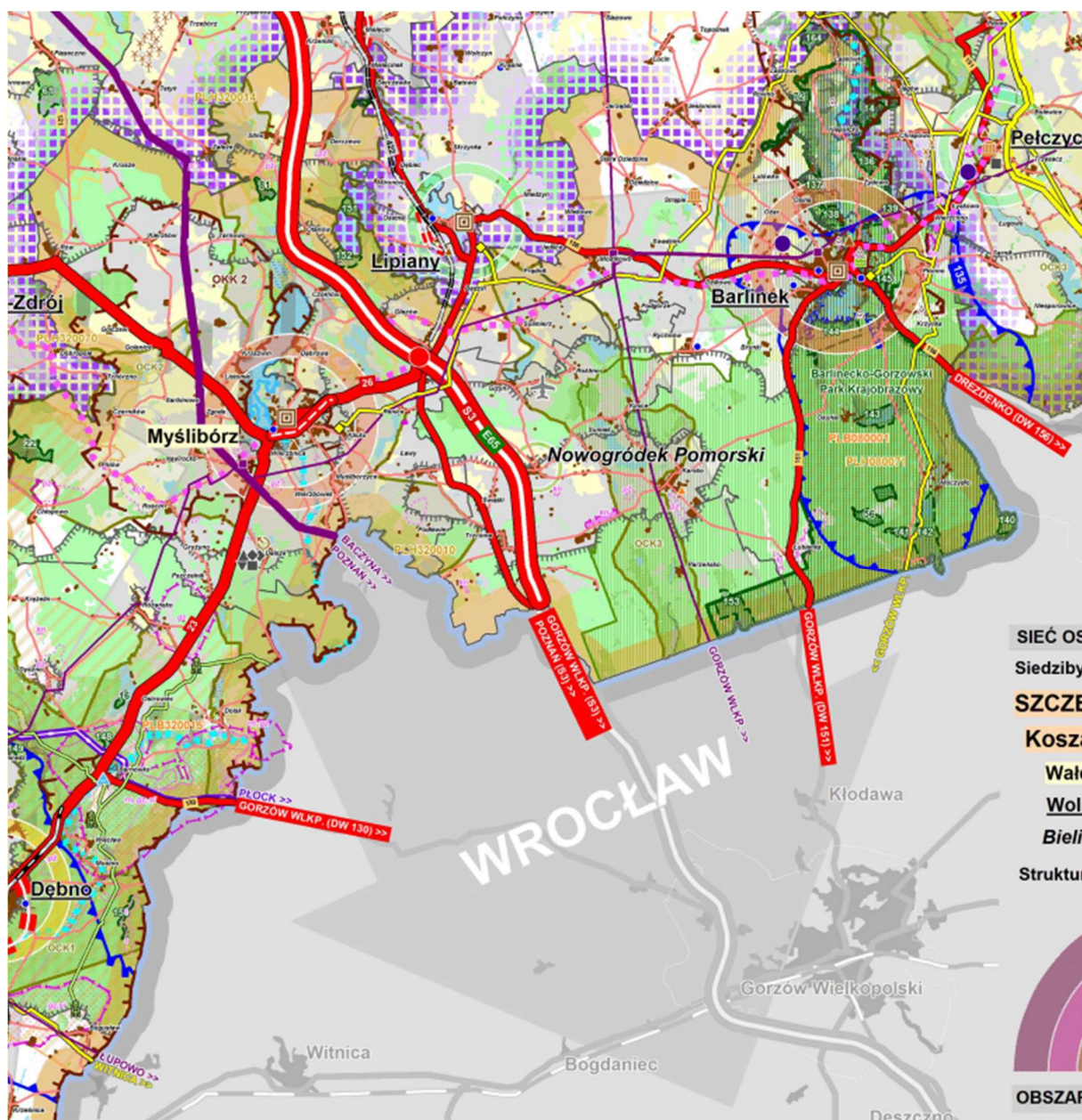
Cele i kierunki wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego podzielono na 3 części:

- odnoszące się do całego obszaru województwa (ujęte cele od I do X),
- odnoszące się do obszarów funkcjonalnych (cele od XI do XIV) oraz
- odnoszące się do Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego jako Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (cele od XV do XXI).

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego został sporządzony w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – Rys. 1.

---

<sup>2</sup> Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030



Rys. 1. Fragment Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

W PZP w granicach gminy Nowogródek Pomorski wyróżniono w szczególności infrastrukturę techniczną:

- drogę ekspresową S3 – stanowiącą powiązanie komunikacyjne o randze krajowej i międzynarodowej,
- drogę wojewódzką nr 119 (dawna droga krajowa),
- elektroenergetyczną linię przesyłową 110 kV,
- komunalną oczyszczalnię ścieków (poza aglomeracją ściekową) w Karsku,
- lądowisko w Giżynie.

Gmina jest poza Obszarami funkcjonalnymi o znaczeniu ponadregionalnym: Specjalną Strefą Włączenia, Przygraniczną czy OF Strefą Przybrzeżną. Znajduje się w Obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym, a nawet subregionalnym zespole miast Barlinek – Myślibórz - Dębno.

Sieć priorytetowych tras rowerowych Pomorza zachodniego nie przechodzi przez gminę – wyznaczona została w gminie Myślibórz/Lipiany. W sytuacji tak dużego znaczenia dla rozwoju gminy branży turystycznej – wskazane jest zabieganie o wyznaczenie alternatywnej sieci trasy rowerowej relacji Myślibórz - Nowogródek – Karsko – Kinice do Barlinka oraz na kierunku północ-południe Stargard - Pyrzyce (albo Przelewice), Nowogródek – Kłodawa - Gorzów Wlkp.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (PZPWZ), który został zaktualizowany uchwałą Sejmiku z dnia 24 czerwca 2020 r. Główna zmiana polegała na odejściu od rozproszonej interwencji na rzecz bardziej selektywnych, skoncentrowanych inwestycji, zgodnie z nowym paradygmatem polityki regionalnej. Oznacza w praktyce:

- Skoncentrowane inwestycje mają trafiać tam, gdzie przyniosą największy efekt — np. do obszarów o wysokim potencjale rozwojowym.
- Zintegrowane podejście terytorialne zakłada, że działania rozwojowe powinny być dostosowane do lokalnych uwarunkowań, a nie rozdzielane „po równo”.
- Plan przestrzenny wskazuje konkretne obszary funkcjonalne, cele strategiczne i narzędzia realizacji — od infrastruktury po ochronę środowiska.

Charakterystyka gminy według PZPW:

- Gmina wiejska, położona w powiecie myśliborskim, o niskiej gęstości zaludnienia,
- Duży potencjał przyrodniczy (lasy, jeziora), małe miejscowości o tradycyjnej strukturze osadniczej,
- Ograniczony dostęp do infrastruktury transportowej (brak kolei, odległość od głównych dróg krajowych),
- Zagrożenie marginalizacją przy modelu selektywnej interwencji.

Kierunki rozwoju rekomendowane przez plan wojewódzki:

#### **1. Rozwój turystyki przyrodniczej i wiejskiej**

- Inwestycje w infrastrukturę rekreacyjną: ścieżki rowerowe, punkty widokowe, mała architektura,
- Promowanie lokalnych produktów, dziedzictwa kulturowego, wydarzeń sezonowych.

#### **2. Wsparcie dla rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego**

- Inicjatywy wspierające lokalne przetwórstwo,
- Programy szkoleń dla rolników w zakresie innowacyjnych technologii (np. agroleśnictwo).

#### **3. Wzmocnienie usług publicznych**

- Mobilne rozwiązania dla edukacji i opieki zdrowotnej w rozproszonych osadach,
- Dostęp do internetu szerokopasmowego jako warunek aktywizacji społecznej.

#### **4. Łączenie z obszarami o wyższym potencjale**

- Powiązanie funkcjonalne z Myśliborzem, Szczecinem lub Gorzowem Wlkp. (np. transport, edukacja zawodowa).

#### **Sugerowane działania instytucjonalne**

- Uwzględnienie gminy w programach wyrównawczych w ramach regionalnej polityki spójności,
- Możliwość aplikowania do pilotażowych projektów przy wsparciu partnera instytucjonalnego,
- Przypisanie konsultanta ds. rozwoju terytorialnego lub dostęp do regionalnej „sieci doradców”.

Plan wojewódzki ma charakter ramowy, a nie operacyjny:

- Gminy mają same identyfikować swój potencjał endogeniczny i wpisywać się w cele regionalne,
- Dokument zachęca do współpracy międzygminnej w ramach obszarów funkcjonalnych,

- Wskazuje narzędzia, np. Kontrakty Samorządowe, które mogą służyć realizacji lokalnych projektów zgodnych z polityką województwa.

W Planie ogólnym dokumenty wyżej wymienione zostały uwzględnione poprzez:

- 1) rozmieszczenie terenów mieszkaniowych przede wszystkim uwzględniając bilans mieszkańców lub pełne wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną (w szczególności kanalizację sanitarną)
- 2) uwzględnienie zapotrzebowania na funkcje turystyczne i rozmieszczenie terenów predysponowanych do pełnienia tych funkcji, oraz powiązanie ich siecią dróg rowerowych,
- 3) ustanowienie na terenach podlegających ochronie dóbr kultury przez służby konserwatorskie strefy śródmiejskiej w celu zachowania intensywności zabudowy,
- 4) tworzenie warunków dla retencjonowania wód – jak największy odsetek powierzchni dla stref otwartych oraz stref zieleni i rekreacji.

### 2.3. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

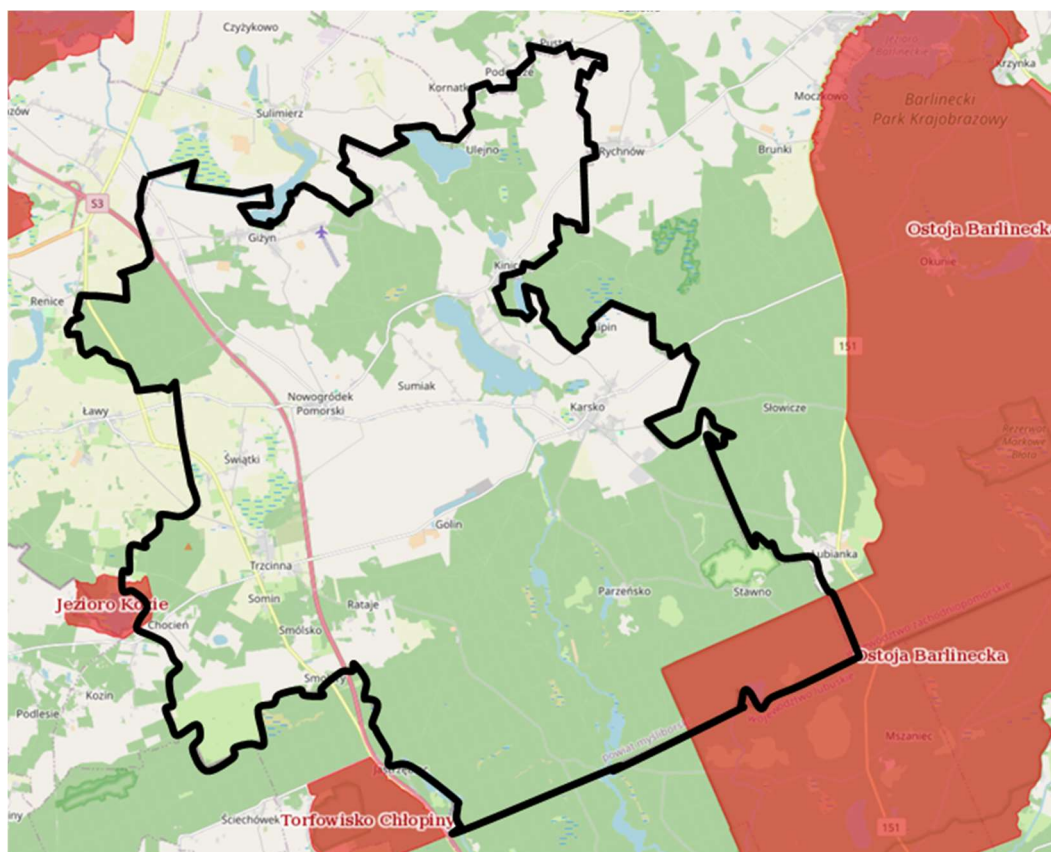
W gminie Nowogródek Pomorski 32,8 % jej obszaru stanowi obszary prawnie chronione (stan na 31 grudnia 2023 r.). Gmina Nowogródek Pomorski położona jest w zasięgu Barlineckiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, Obszarach chronionego krajobrazu:

- „B” (Myślibórz) - utworzony w celu ochrony zwartego kompleksu lasów mieszanych, w których dominują dęby, buki i sosny, a także licznych jezior i oczek śródlęśnych, które obok roli biocenotycznej spełniają funkcje tzw. małej retencji wody, oraz stabilizują poziom wód gruntowych,
- „C” (Barlinek) - utworzony dla ochrony licznych bezodpływowych jezior, rynien polodowcowych oraz doliny rzeki Kłodawki.

W gminie występują też obszary Natura 2000:

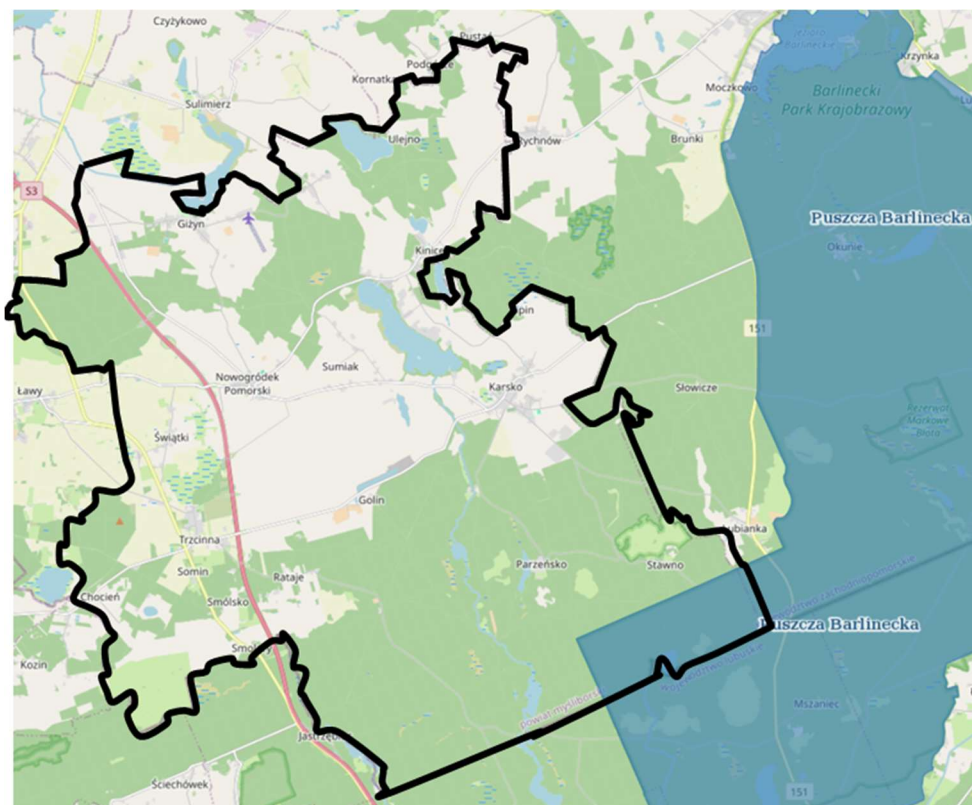
- Obszary Specjalnej Ochrony (utworzone na podstawie dyrektywy ptasiej): „Puszcza Barlinecka”,
- Specjalne Obszary Ochrony (utworzone na podstawie dyrektywy siedliskowej): „Ostoja Barlinecka” i „Jezioro Koźmie”,

W gminie objęto ochroną 11 pomników przyrody (w tym 1 pomnik wieloobiektowy) – głównie to okazy drzew oraz 23 użytki ekologiczne (razem 177,58 ha).

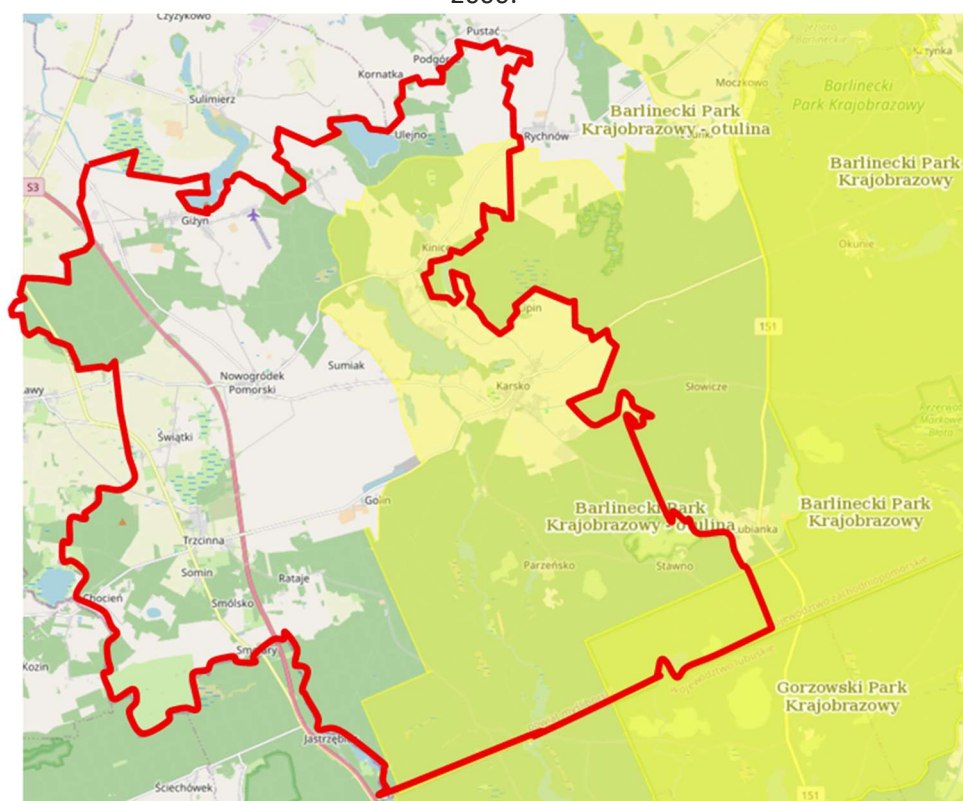


Rys. 2. Położenie gminy Nowogródek Pomorski na tle Specjalnych Obszarów Ochrony - Obszarów Natura 2000.

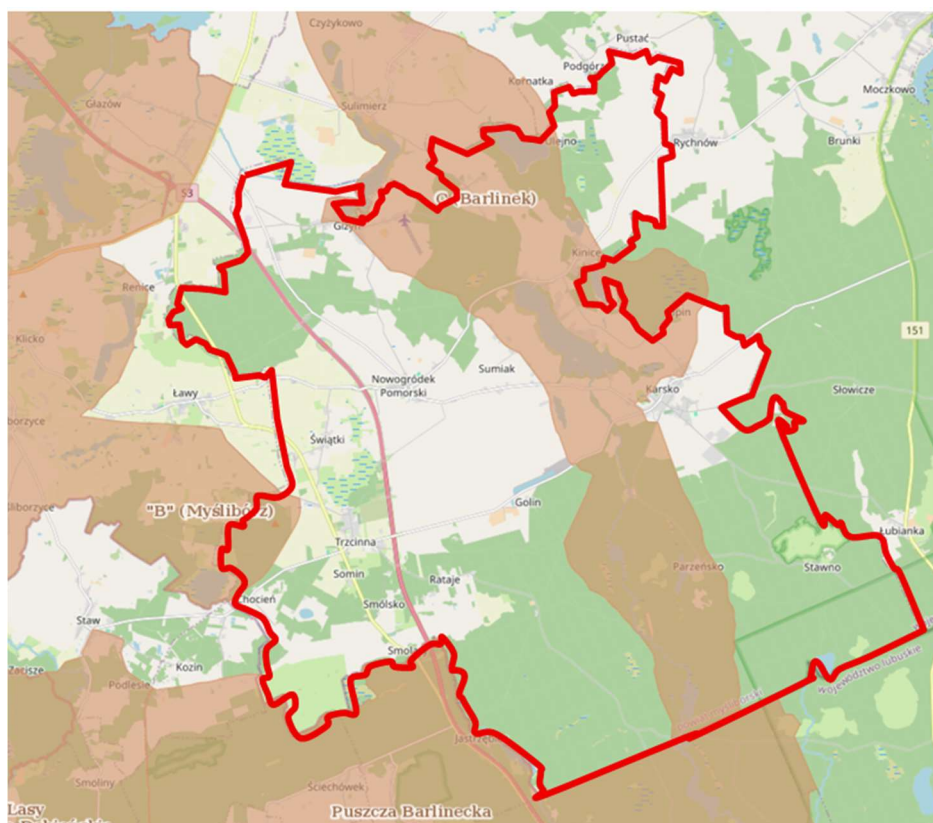




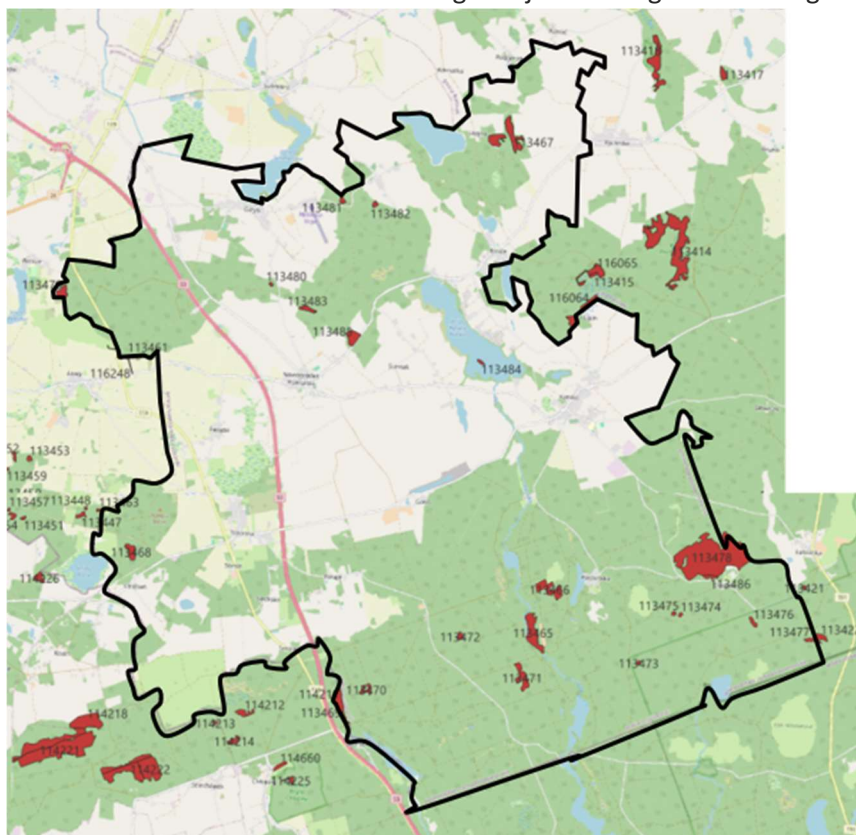
Rys. 3. Położenie gminy Nowogródek Pomorski na tle Obszary Specjalnej Ochrony Obszarów Natura 2000.



Rys. 4. Rozmieszczenie Parku krajobrazowego i jego otuliny w gminie Nowogródek Pomorski.

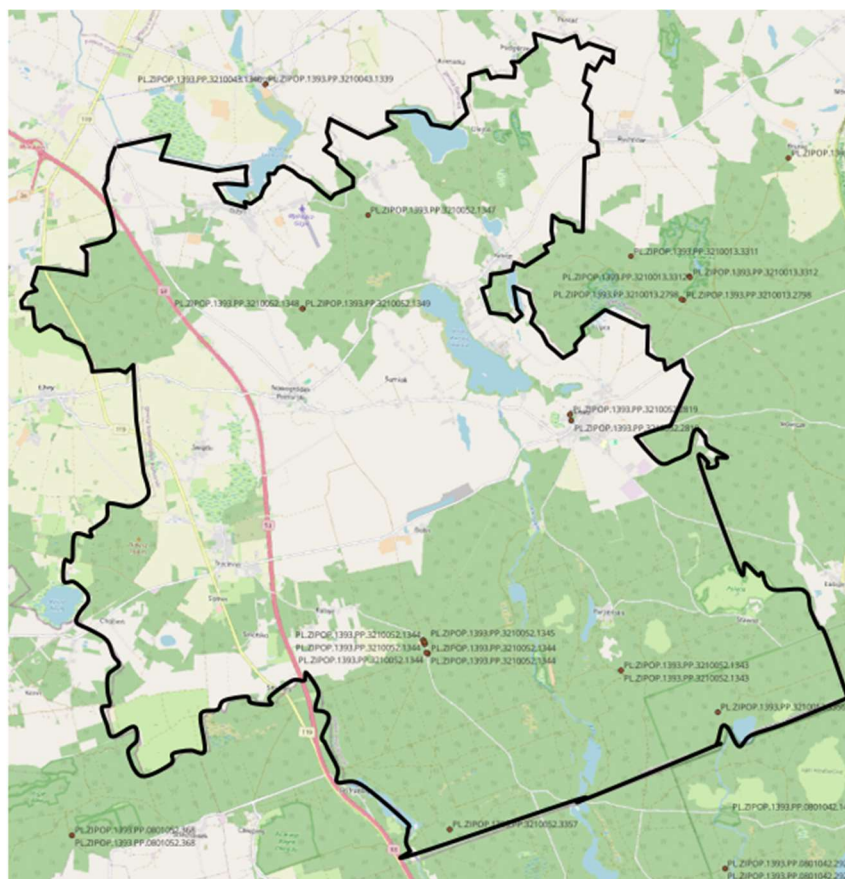


Rys. 5. Rozmieszczenie Obszarów chronionego krajobrazu w gminie Nowogródek Pomorski.

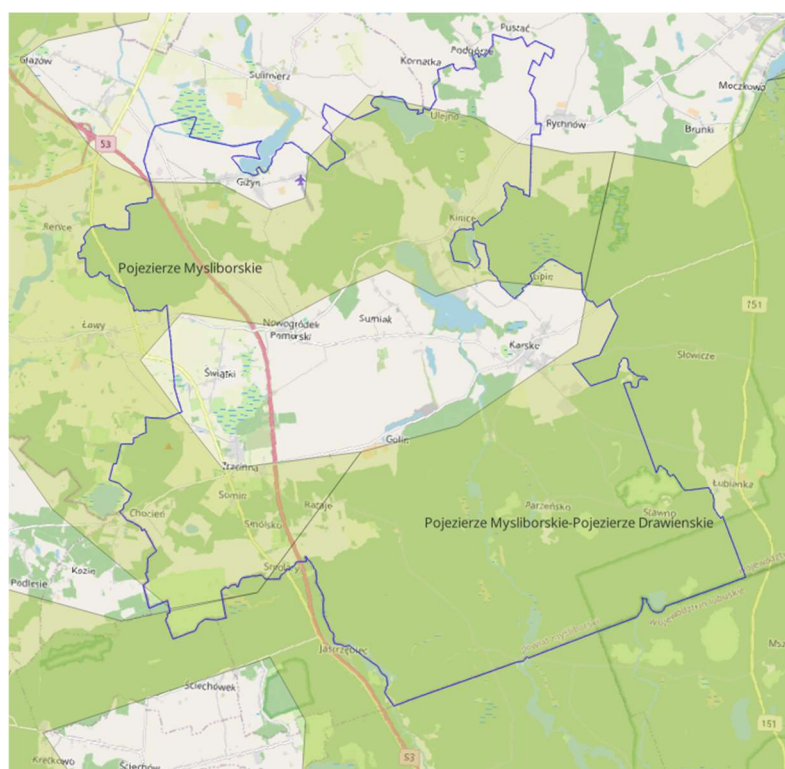


Rys. 6. Rozmieszczenie w rejonie gminy Nowogródek Pomorski użytków ekologicznych.





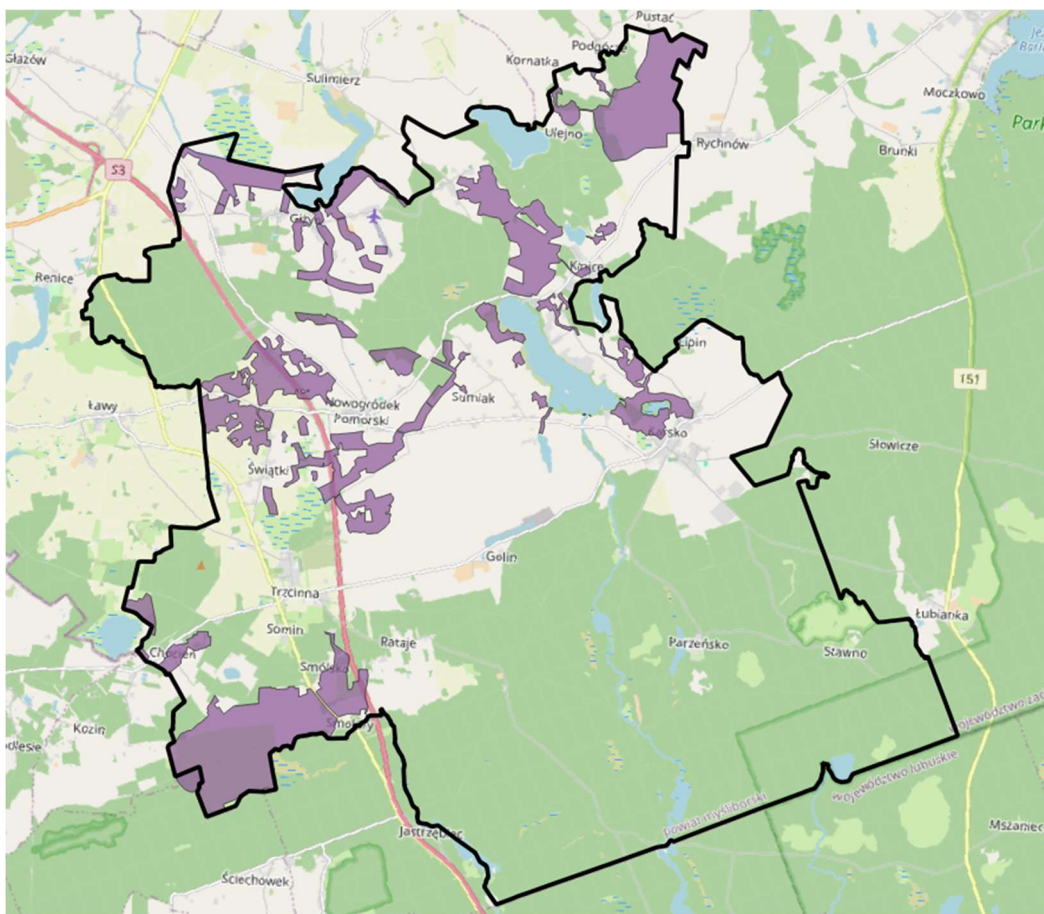
Rys. 7. Rozmieszczenie w rejonie gminy Nowogródek Pomorski pomników przyrody.



Rys. 8. Rozmieszczenie w rejonie gminy Nowogródek Pomorski korytarzy ekologicznych (projekt).







Rys.10. Rozmieszczenie obszarów gruntów zmeliorowanych w granicach gminy Nowogródek Pomorski. /źródło: Zarządy Zlewni w Gorzowie Wlkp. i w Szczecinie/

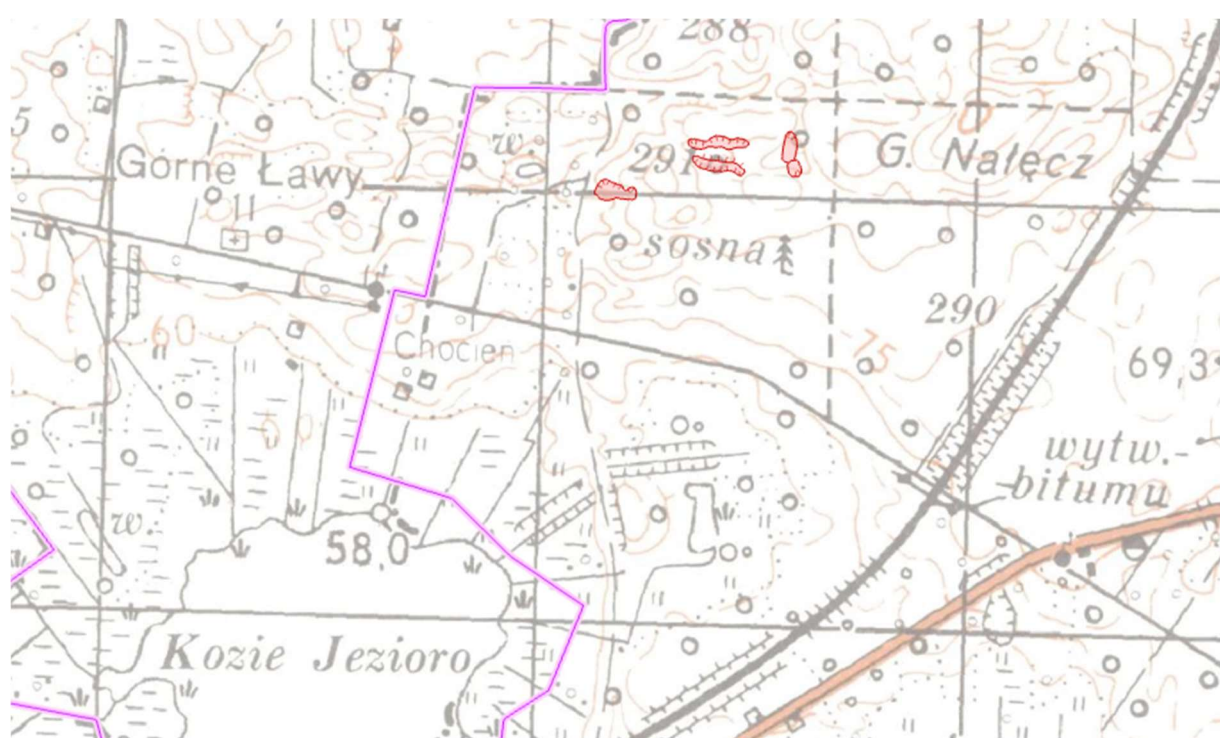
## 2.6. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Osuwiska zgodnie z art. 110a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024, poz. 54 ze zm.) Starosta prowadzi obserwację terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, a także rejestr zawierający informacje o tych terenach. Na podstawie zawartego porozumienia między Powiatem Myśliborskim a Państwowym Instytutem Geologicznym – Państwowym Instytutem Badawczym w Warszawie, nastąpiło włączenie danych z prowadzonego przez Starostę Myśliborskiego „Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy dla obszaru powiatu myśliborskiego” do zasobów ogólnopolskiego Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO), prowadzonego przez PIG-PIB dla terenu całej Polski. Karty Rejestracyjne Osuwisk i Terenów Zagrożonych, mapy w skali 1:10 000 z lokalizacją osuwisk i terenów zagrożonych na terenie powiatu myśliborskiego oraz raporty z monitoringu gromadzone są w ogólnodostępnej bazie „Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO”, pod adresem: <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/aplikacja>.

Grunty położone na obszarach występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych, w tym zjawisk i form osuwiskowych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, zaliczane są do warunków gruntowych skomplikowanych, a obiekty budowlane posadawiane w takich warunkach gruntowych do trzeciej kategorii geotechnicznej. Skutkuje to obowiązkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze. W przypadku konieczności wykonania dowolnej inwestycji budowlanej, a także prac ziemnych w granicach osuwisk powinna zatem zostać sporządzona dokumentacja geologiczno-inżynierska, w której określone zostanie położenie powierzchni poślizgu na podstawie analizy rdzeni pochodzących z pełnordzeniowanych otworów. Ponadto dokumentacja powinna zawierać sugestie rozwiązań konstrukcyjnych zapewniających bezpieczeństwo budowy i eksploatacji, poparte odpowiednimi obliczeniami stateczności oraz ewentualnie wskazówki dotyczące sposobu poprawy lub modyfikacji warunków podłoża. Na terenie powiatu myśliborskiego zinwentaryzowano 30 osuwisk o łącznej powierzchni 10,30 ha oraz 33 tereny zagrożone ruchami masowymi. W gminie Nowogródek Pomorski zarejestrowano 13 osuwisk na powierzchni 2,78 ha, oraz 1 obszar zagrożony ruchami masowymi ziemi.

*Tabela 1 Obszary osuwisk i tereny zagrożone ruchami masowymi.*

Lp.	Nr ewidencyjny z karty rejestracyjnej	Osuwisko „O” / Teren zagrożony „T”	Powierzchnia [ha]	Nr mapy topograficznej
1.	32-10-052-099093	O	0,19	N-33-115-A-d-3
2.	32-10-052-099094	O	0,17	N-33-115-A-c-2
3.	32-10-052-099095	O	0,13	N-33-115-A-c-4
4.	32-10-052-099096	O	0,31	N-33-114-B-d-2
5.	32-10-052-099097	O	0,29	N-33-114-B-d-2
6.	32-10-052-099098	O	0,26	N-33-114-B-d-2
7.	32-10-052-099099	O	0,19	N-33-114-B-d-2
8.	32-10-052-099104	O	0,25	N-33-115-A-c-4
9.	32-10-052-099105	O	0,07	N-33-115-A-d-3
10.	32-10-052-099106	O	0,15	N-33-115-A-d-3
11.	32-10-052-099112	O	0,24	N-33-115-A-a-4
12.	32-10-052-099453	O	0,10	N-33-114-B-d-2
13.	32-10-052-099473	O	0,43	N-33-115-A-c-1
14.	013804	T		N-33-114-A-a-4







# **Osuwiska i tereny zagrożone**

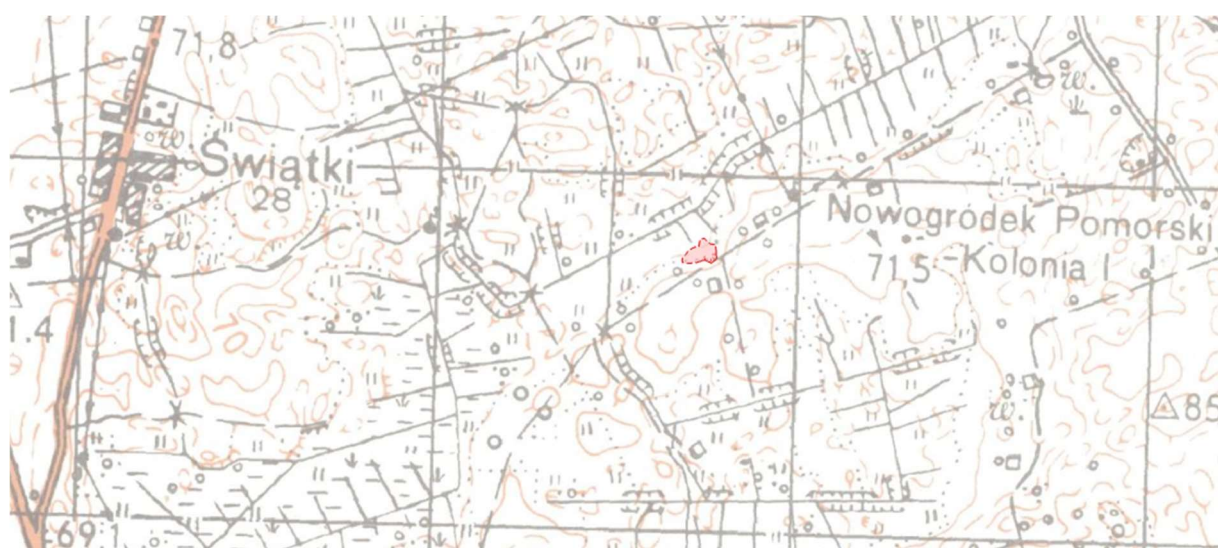
osuwiska

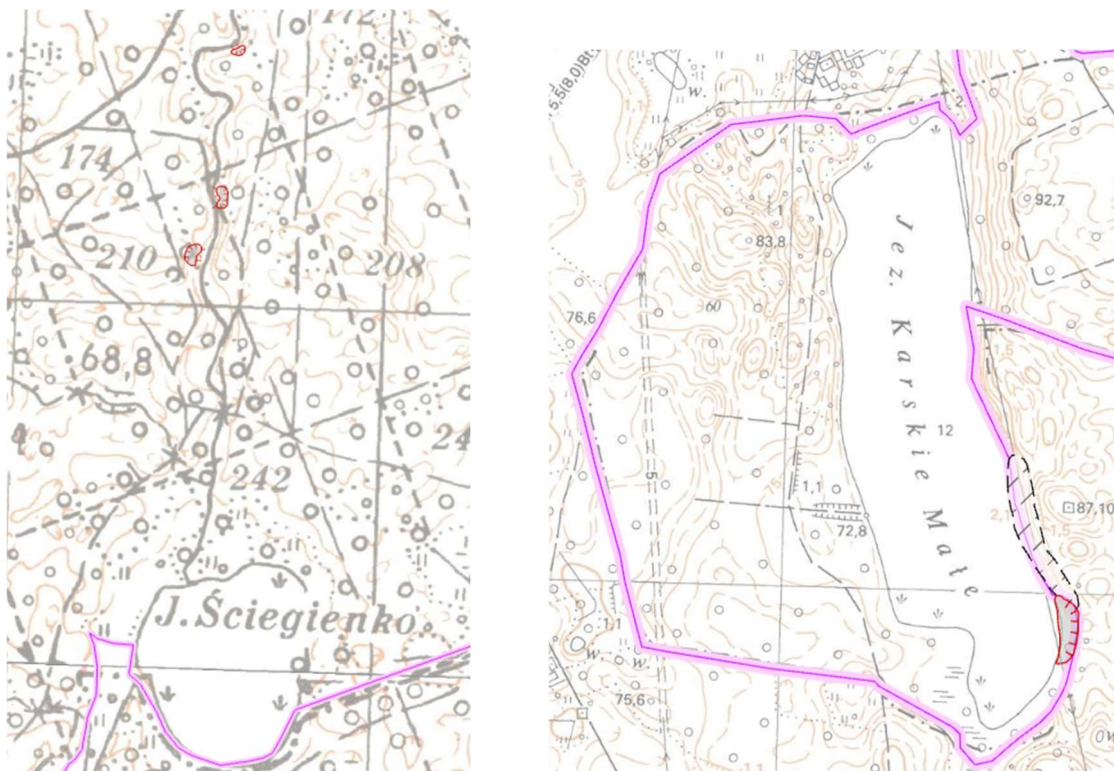


granice osuwisk

— granica pewna

- - granica przypuszczalna





Rys. 11. Występowanie osuwisk i obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi.

Wśród naturalnych procesów geodynamicznych dominują procesy spływu powierzchniowego i erozji wietrznej. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi stanowią niewielkie obszary.

## 2.7. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Ujęcia wód w gminie Nowogródek Pomorski przedstawia Tabela Nr 2.

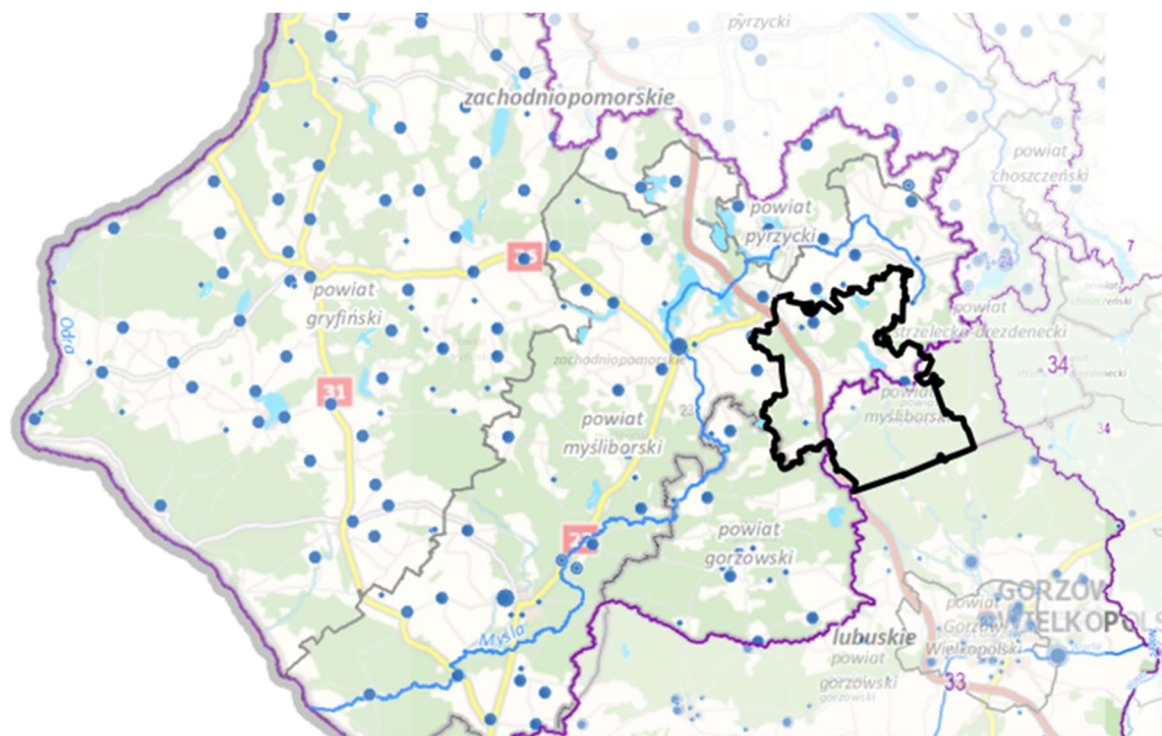
Tabela 2. Wykaz ujęć wody na terenie gminy Nowogródek Pomorski

Lp.	SUW	Pozwolenie wodno-prawne na pobór wód	Ilość aktywnych studni	Zatwierdzone zasoby	Ilość wyprodukowanej wody
1	Karsko	Starosta Pyrzycki OŚLiR 6341.30.14.2013.TS z dnia 31.10.2014 Ważna do 2017 r. Ośr_d = 176,8 m <sup>3</sup>	2	Q = 33 m <sup>3</sup> /h; S* = 5,6 m	Brak danych Maks. 116.800 m <sup>3</sup> /rok
2.	Golin	Trak	2	Q = 83,0 m <sup>3</sup> /h	2011 – 2734 m <sup>3</sup>
3.	Giżyn	Starosta Myśliborski OSR 622/6/08 z dnia 12.12.2008 Ważna do 2018 r. Ośr_d = 176,8 m <sup>3</sup>	2	Q = 43,0 m <sup>3</sup> /h	2011 – 17051 m <sup>3</sup>

S - depresja

Ponadto w miejscowościach Karsko oraz Giżyn funkcjonują 2 zakładowe ujęcia eksploatowane przez Farm Equipment International Sp. z o.o.

Ujęcia w gminie Nowogródek Pomorski nie mają stref pośrednich, ochrona ogranicza się do działek na których są zlokalizowane. Ewidencja oraz bilans wód podziemnych prowadzi właściwe miejscowo Regionalne Zarządy Gospodarki Wodnej Wody Polskie.



Lokalizacja ujęć wód podziemnych w podziale na klasy wielkości poboru rzeczywistego (stan na 2019 r.)

- > 1000 tys. m<sup>3</sup>/rok [1]
- 500 - 1000 tys. m<sup>3</sup>/rok [0]
- 10 - 500 tys. m<sup>3</sup>/rok [28]
- < 10 tys. m<sup>3</sup>/rok [36]

Rys. 12. Fragment Jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 23 i 33 z lokalizacją ujęć wód podziemnych przy różnicowaniu wielkości poboru wody.  
/źródło: Wody Polskie. <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-podziemne/>

## 2.8. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach tych można zabraniać wznoszenia obiektów budowlanych oraz



wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W granicach gminy Nowogródek Pomorski nie są ustanowione obszary ochronne dla zbiorników wód śródlądowych.

## 2.9. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Obszar górniczy zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze to *“przestrzeń, w granicach których przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji”*.

Teren górniczy to w myśl art. 6 ust. 1 pkt 15 ustawy Prawo geologiczne i górnicze *“przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.”*

Tereny górnicze i obszary górnicze utworzone zostały na złożu nr 11068 – Golin. Nr w rejestrze: 10-16/2/91 Data wyznaczenia: 2007-07-09, Dokument wyznaczający: WRiOŚ.II.ZN-7515/6/2007, Golin, dz. 502/1 – Rys. 13.



Obszar górniczy - 284 121,00 m<sup>2</sup>

Teren górniczy - 434 970,00 m<sup>2</sup>

Rys. 13. Obszar i teren górniczy w gminie Nowogródek Pomorski /źródło: CBDG/.

Część złoża została już wydobyta i poddana rekultywacji. Zgodnie z Decyzją Starosty Myśliborskiego z dnia 15 lutego 2012 r. znak: BOŚ.6122.17.2011.RL uznano za zakończoną rekultywację części gruntów zajętych na potrzeby kopalni kruszywa naturalnego złoża „Golin”. Kierunek rekultywacji został ustalony jako rolny.

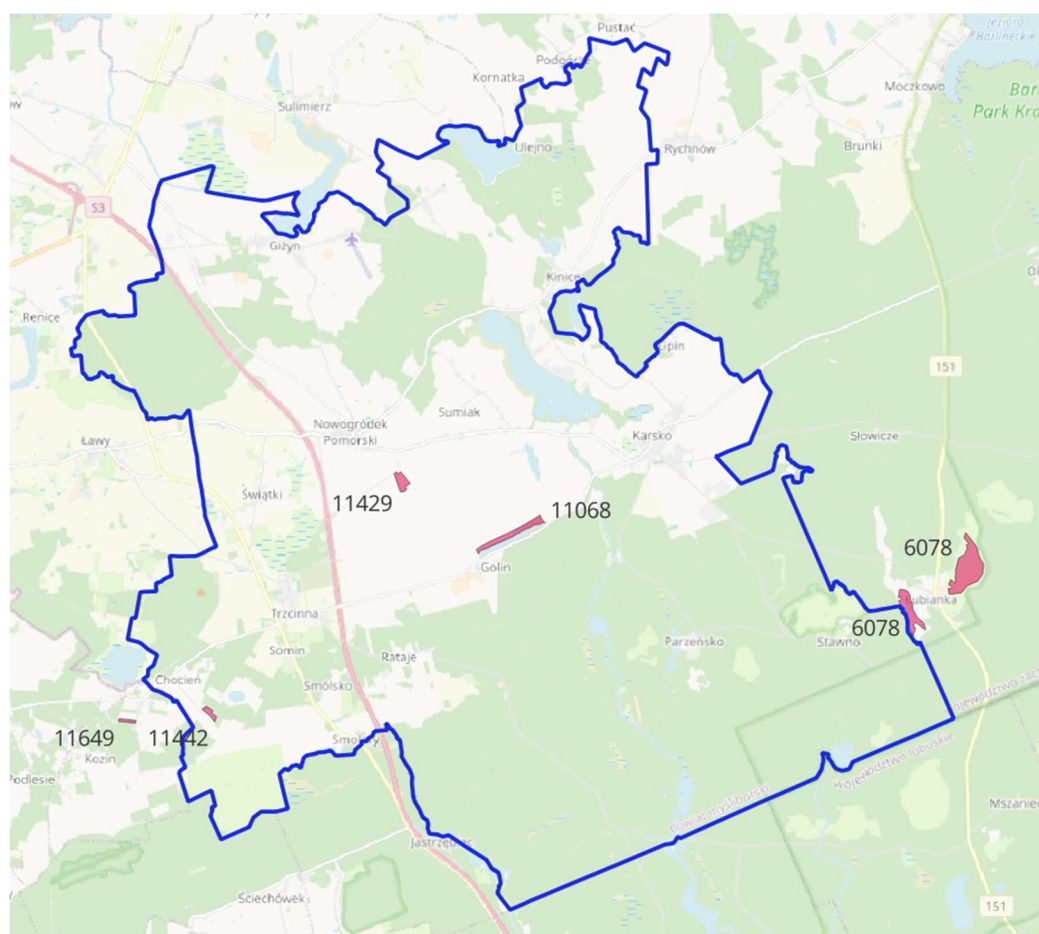


## 2.10. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Udokumentowane złoża kopalin w gminie Nowogródek Pomorski:

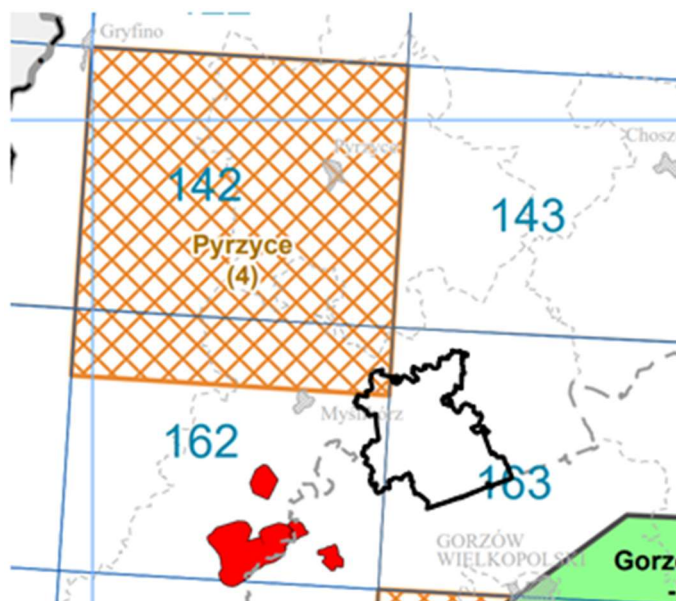
1. nr złoża: 11429 - piaski i żwiry – Nowogródek Pomorski (nazwa złoża) – nr dokumentu 6015/2011,
2. nr złoża: 11068 - piaski i żwiry – Golin (nazwa złoża) – nr dokumentu 911/2012,
3. nr złoża: 11442- piaski i żwiry – Trzcinnia (nazwa złoża) – nr dokumentu 508/2008.


Przy granicy gminy w okolicy miejscowości Łubianka znajduje się jeszcze złożo:  
nr złoża: 6078 - kredy – Łubianka (nazwa złoża) – nr dokumentu 397/94.



Rys. 14. Udokumentowane złoża w gminie Nowogródek Pomorski

Część obszaru gminy objęty został przetargiem dla węglowodorów - /źródło: CBDG/



 Obszary przetargowe dla węglowodorów 2019 (Runda IV)

Rys. 15. Obszar objęty przetargiem dla węglowodorów  
/źródło: CBDG/.

Na terenie gminy Nowogródek Pomorski występują pokłady torfu i gytii, nie ujęte w prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny „Bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce” wg stanu na 31 XII 2012 r., nie są to więc udokumentowane złoża kopalin w rozumieniu art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981 z późn. zm.).<sup>3</sup>

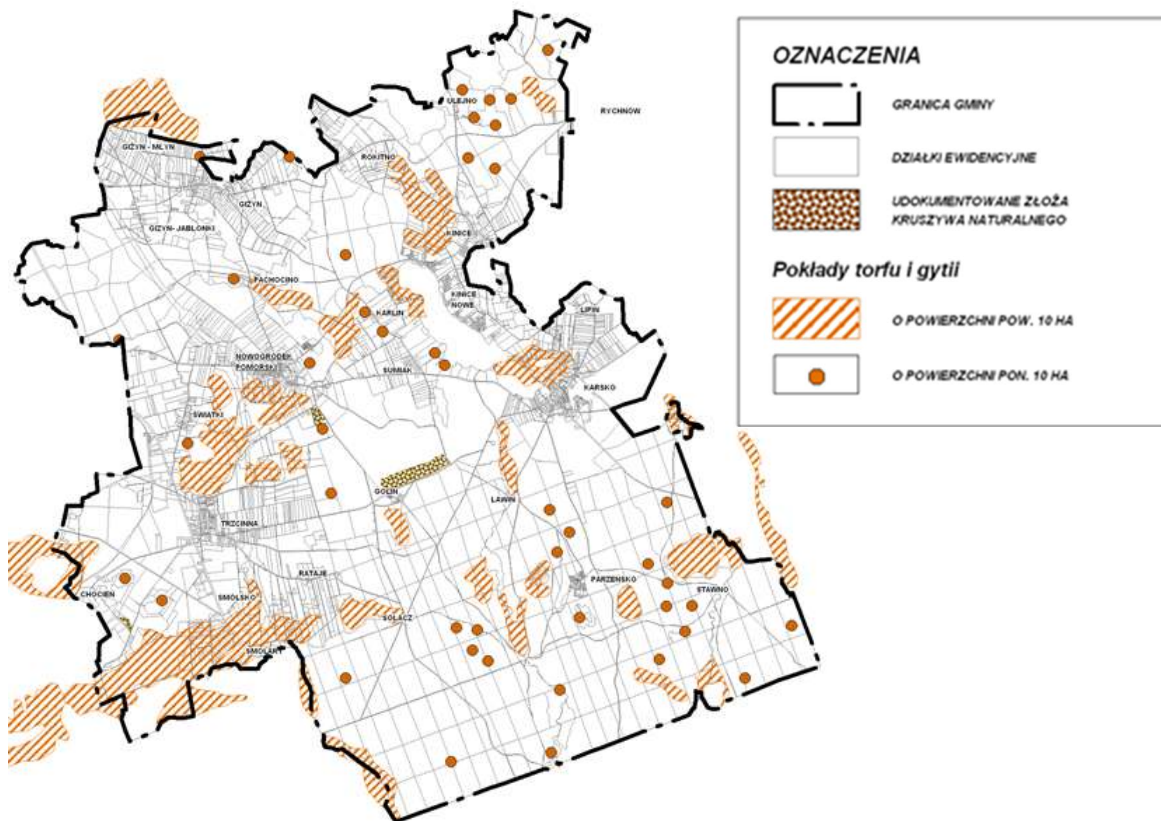
Według Objasnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski 1:50 000 Arkusz BARLINEK (347), w rejonie gminy Nowogródek Pomorski występują licznie torfy i kreda jeziorna, jak i w całym województwie zachodniopomorskim – „Zasoby torfów w województwie należą do największych w kraju” cyt. Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, zespół pod kier. Leszka Jastrzębskiego, Szczecin, marzec 2018 r. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego

Ponad dwumetrowej miąższości torfy i gytie wapienne występują w okolicy miejscowości Rychnów (przy wschodniej granicy gminy), jeziora Karskie Wielkie oraz w dolinie rzeki Kłodawki. Perspektywiczne złoża torfu stwierdzono też w okolicy złoża „Łubianka (o miąższości 4,6 m) oraz 3 obszary tego złoża w okolicy Nowogródka Pomorskiego o miąższości nieco ponad 2 m. Na południe od Karska wyznaczono około 50 ha obszar perspektywiczny, w którym stwierdzono występowanie

<sup>3</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski.

piasków miąższości od 9,0 m do 17,5 m których punkt piaskowy waha się w granicach od 81 % do 99 %. Brak danych dotyczących jakości kopaliny uniemożliwia wyznaczenie prognozy.

W granicach gminy Nowogródek Pomorski nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.



Rys. 16. Nieu dokumentowane surowce naturalne w gminie Nowogródek Pomorski.

## 2.11. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na terenie gminy Nowogródek Pomorski nie zostały ustanowione strefy ochrony uzdrowiskowej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1420 ze zm.).

## 2.12. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (T.J. DZ. U. Z 2024 R. POZ. 1292 ZE ZM.), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zabytek – zgodnie z definicją ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), to nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży

w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową,

Zabytek archeologiczny – to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Opieka nad zabytkiem sprawowana jest przez jego właściciela lub posiadacza.

Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:

- 1) zabytki nieruchome
- 2) zabytki ruchome
- 3) zabytki archeologiczne.

Ochronie mogą podlegać też nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

Zabytki nieruchome podlegające ochronie to w szczególności:

- a) krajobrazy kulturowe,
- b) układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane,
- c) dzieła architektury i budownictwa,
- d) dzieła budownictwa obronnego,
- e) obiekty techniki, a zwłaszcza kopalnie, huty, elektrownie i inne zakłady przemysłowe,
- f) cmentarze,
- g) parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni,
- h) miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji.

Zabytki archeologiczne podlegające ochronie to w szczególności:

- a) pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa,
- b) cmentarzyska,
- c) kurhany,
- d) relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

**Ochrona zabytków, zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odbywa się poprzez:**

- 1. wpis do rejestru zabytków;**
- 2. wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;**
- 3. uznanie za pomnik historii;**
- 4. utworzenie parku kulturowego;**
5. ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy określaniu ustaleń między innymi planów ogólnych gmin, w szczególności poprzez:

- 1) uwzględnienie krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) określenie rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracanie zabytków do jak najlepszego stanu;

3) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu uwzględniających opiekę nad zabytkami.

Krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami przyjęty został uchwałą nr 242 Rady Ministrów z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie „Krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2023-2026” i opublikowany 28 grudnia 2023 r. w Monitorze Polski poz. 1470. W krajowym programie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami określa się cele i kierunki działań oraz zadania w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, warunki i sposób finansowania planowanych działań, a także harmonogram ich realizacji.

Wśród kart zadań są zadania, w które wpisują się potrzeby ochrony zabytków gminy, m.in.:

Zadanie 1.1.1. - Ochrona wielkoobszarowych zespołów architektury obronnej,

Zadanie 1.1.3 - Weryfikacja i klasyfikacja zabytków techniki związanych z przemysłem wydobywczym,

Zadanie 3.1.2 - Wsparcie procesu tworzenia gminnych programów opieki nad zabytkami,

Zadanie 3.1.3 - Twój dom – dialog z tradycją,

W Polsce obiektów wpisanych na Listę Światowego Dziedzictwa jest obecnie 17. W województwie zachodniopomorskim nie ma obiektów wpisanych na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Pomniki historii to zabytki nieruchome o szczególnym znaczeniu dla kultury Polski, uznawane za takie przez Prezydenta RP. Pomników historii w Polsce (na dzień 31 stycznia 2023) jest 123, w tym 3 w województwie zachodniopomorskim:

- 1) Kamień Pomorski – zespół katedralny,
- 2) Kołbacz – założenie dawnego klasztoru Cystersów, późniejszej letniej rezydencji książąt pomorskich i domeny państwowej,
- 3) Stargard – zespół kościoła pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny Królowej Świata oraz średniowieczne mury obronne miasta.

W gminie Nowogródek Pomorski nie ma obiektów wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa, ani pomników historii. W gminie Nowogródek Pomorski nie ma też obiektów wpisanych na Listę Skarbów Dziedzictwa, ani uznanych za pomnik historii, czy parków kulturowych.

Ochroną zabytków w województwie zachodniopomorskim zajmuje się Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie.

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Nowogródek Pomorski na lata 2023-2026 przyjęty został uchwałą nr L/351/2023 Rady Gminy Nowogródek Pomorski dnia 26 października 2023 r.

Określając ustalenia planu ogólnego gminy, uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych:

- 1) objętych formami ochrony, o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wraz z ich otoczeniem;
- 2) ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.<sup>4</sup>

W rejestrze zabytków znalazło się 9 obiektów – głównie obiekty sakralne oraz dworskie wraz z parkami: 3 obiekty w Giżynie, 4 obiekty w Karsku, 1 obiekt w Nowogrodku Pomorskim,  
1 - w Trzcinniej.

---

<sup>4</sup> Art. 19 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Rozmieszczenie oraz rodzaj obiektu przedstawiony został w Tabeli Nr 3.

*Tabela 3 Wykaz obiektów gminy Nowogródek Pomorski wpisanych do rejestru zabytków.*

Miejscowość	Obiekt	Numer	Nowy numer	Data	Nr dec	Działka
Gizyn	kaplica rodowa (mauzoleum), cmentarz ewangelicki, starodrzew;	1599		28-paź-16	DZ.5130.20.2016.AR	509/1
Gizyn	kościół nieużytkowany wraz z otoczeniem	109		21-gru-02	DZ-4200/28/O/2000/2002	306/1, 306/2 (przed podziałem 306),
Gizyn	park dworski	214/77	586	29-sie-77	KI-IV-5340/214/77	296/2, 296/3 (przed podziałem 296/1), 308/2, 308/2
Karsko	dwór obronny z XVII w.	757	1054	20-kwi-74	KL.6801/5/74	520/25
Karsko	dwór z 1755 r. wraz z terenem parku	243	1054	22-paź-57	KI-V-0/255/57	520/25
Karsko	kościół św. Antoniego	126	572	04-lip-56	KI-V-0/122/56	574
Karsko	park	243	1054	22-paź-57	KI-V-0/255/57	520/25
Nowogródek Pom.	kościół MB Królowej Polski;	138	573	31-lip-56	KI-V-0/137/56	175
Trzcinna	kościół, cmentarz przykościelny, starodrzew	1371		29-sty-15	DZ.5130.1.2015.IW	124

W Gminnej ewidencji zabytków ujęto 139 obiektów, w tym znalazły się wszystkie wpisane do rejestru zabytków.

*Tabela 4. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków.*

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Datowanie	Działka nr ewid. własność
1.	GIZYN	kaplica-mauzoleum rodu von Borke	płd.-zach. część wsi, na terenie d. cmentarza	1 poł. XIX w.	509 komunalna
2.	GIZYN	budynek młyna w zespole młyna elektrycznego	na płn.-zach. od wsi, tzw. Gizyn Młyn, po wsch. stronie szosy	4 ćw. XIX w.	85/3 prywatna
3.	GIZYN	budynek mieszkalno-biurowy w zespole młyna	Gizyn nr 72	1 ćw. XX w.	85/6 prywatna
4.	GIZYN	budynek mieszkalny w zespole młyna	Gizyn nr 74	4 ćw. XIX w.	169 prywatna
5.	KARSKO	dwór w d. zespole nadleśnictwa królewskiego	ul. Mieszka I nr 40	1 ćw. XIX w.	239/32 prywatna
6.	KARSKO	budynek gospodarczy z częścią mieszkalną	w d. zespole nadleśnictwa, ul. Mieszka I nr 42	4 ćw. XIX w.	239/32 prywatna
7.	KARSKO	budynek mieszkalny	ul. Mieszka I nr 54	poł. XIX w.	656/1 prywatna

8.	KINICE (Kienitz)	kościół filialny p. w. MB Wspomożenie Wiernych	płn. część wsi, po zach. stronie drogi do Ulejna	4 ćw. XIX w.	68/1 wyznaniowa
9.	KINICE (Kienitz)	leśniczówka	Kinice nr 8	ok. 1910 r.	58/3 państwowa
10.	KINICE (Kienitz)	stodoła	Kinice nr 8	ok. 1910 r.	58/3 państwowa
11.	NOWOGRÓDEK POMORSKI	budynek mieszkalny	ul. Boczna nr 3	3 ćw. XIX w.	295 prywatna
12.	NOWOGRÓDEK POMORSKI	budynek mieszkalny	ul. Boczna nr 6	poł. XIX w.	292/1 prywatna
13.	NOWOGRÓDEK POMORSKI	budynek mieszkalny	ul. Boczna nr 9	pocz. XX w.	238/1 prywatna
14.	NOWOGRÓDEK POMORSKI	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Boczna nr 12	3 ćw. XIX w.	197 prywatna
15.	NOWOGRÓDEK POMORSKI	budynek mieszkalny	Kolonia Nowogródek Pomorski nr 6	lata 20-ste XX w.	412/1 prywatna
16.	NOWOGRÓDEK POMORSKI	budynek gospodarczy	Kolonia Nowogródek Pomorski nr 6	lata 20-ste XX w.	412/1 prywatna
17.	PARZEŃSKO (Wollhaus)	cmentarz poewangelicki	na płd.-wsch. od Nowogródka, w lesie, na lekkim wzniesieniu	1 poł. XIX w.	799 komunalna
18.	ROKITNO	budynek mieszkalny	Rokitno nr 20	1 poł. XIX w., pocz. XX w.	68/4 prywatna
19.	SUMIAK (Kleefeld)	szkoła z kaplicą	Sumiak nr 2	ok. 1910 r.	12/1, 13, 14 prywatna
20.	SUMIAK (Kleefeld)	pomnik ku czci mieszkańców wsi poległych w I wojnie światowej	na terenie posesji nr 2, przed elewacją frontową szkoły z kaplicą	po 1918 r.	12/1, 13, 14 prywatna
21.	SUMIAK (Kleefeld)	gospoda, ob. budynek mieszkalny	Sumiak nr 11	1 ćw. XX w.	176/2 prywatna
22.	ŚWIĄTKI (Tempelhof)	stodoła (obora) w dawnym zespole folwarcznym	Świątki nr 21	1851 r.	91 państwowa
23.	TRZCIŃNA (Schöneberg)	zбір protestancki, ob. kościół parafialny p. w. św. Józefa	w centrum wsi, po wsch. stronie drogi, na lekkim wzniesieniu	1898 r.	124 wyznaniowa
24.	TRZCIŃNA	szkoła, ob. budynek mieszkalny	Trzcina nr 84	kon. XIX w.	125 komunalna, prywatna

Na obszarze gminy Nowogródek Pomorski wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych - układów ruralistycznych:

- **Giżyn** – strefa obejmująca historyczny przestrzenny układ wsi, zarys pierwotnego układu owalnicowego w granicach zasięgu działek siedliskowych, wraz z zespołem parkowo – pofolwarcznym i kościołem;
- **Giżyn** – strefy obejmujące trzy ulicowe kolonie chłopskie: Giżyn Jabłonki przy drodze nr DP 2112 (Giżyn Młyn – Nowogródek Pom.), zabudowa przy drodze nr DP21082 (Giżyn - Rokitno), zabudowa przy drodze DG79004 (Giżyn-Karlin);
- **Giżyn** – strefa obejmująca zespół młyński wraz z zabytkowym ogrodzeniem i kolonią mieszkalną;
- **Karsko** – historyczny układ przestrzenny wsi – pierwotne założenia owalnicowe (ul. Mieszka I) oraz historycznie wykształcona wschodnia kompozycja przestrzenna (ul. Ogrodowa), z zespołem d. nadleśnictwa, nasadzeniami śródmiejskimi, zespół



rezydencjonalno – parkowy – folwarczny z kościołem, zabytkowy cmentarz z otoczeniem;

- **Nowogródek Pomorski** – historyczny układ przestrzenny wsi, w tym: pierwotny układ miejskiej sieci drożnej, kościół z terenem działki przykościelnej, cmentarz – w Audycie krajobrazu województwa Zachodniopomorskiego wskazywany do wpisu do rejestru zabytków;
- **Sumiak** – zespół dworsko – parkowo - folwarczny, tzw. Folwark Sumiak, w tym: park z dworem, budynki mieszkalne w d. kolonii robotników folwarku;
- **Świątki** – historyczny układ przestrzenny wsi wraz z parkiem i folwarkiem;
- **Świątki** – zespół stacji kolejowej;
- **Trzcinna** – ulicowy układ przestrzenny wsi wraz z pozostałościami parku i folwarku, kościołem i zabytkowym cmentarzem.

**W strefie ochrony konserwatorskiej** zabytkowych układów przestrzennych lub ich fragmentów ochronie podlega:

- historyczna kompozycja układu przestrzennego, w tym rozplanowanie zabudowy;
- istniejąca zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania (starodrzew, mała architektura);
- rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami;
- rozplanowanie i linie zabudowy siedlisk gospodarstw chłopskich;
- formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany);
- mała architektura : ogrodzenia, latarnie i inne.;
- zieleń komponowana związana integralnie z zabytkowym układem m.in. w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i placów, założenia w parkach, na terenie cmentarzy.

Obowiązują następujące warunki ochrony:

- zachowanie i rewaloryzacja zasadniczych w/w elementów zagospodarowania wsi;
- usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
- dostosowanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej.

Ochronie podlega również:

- zieleń komponowana – zabytkowe parki ujęte w ewidencji zabytków - *Tabela 5.*
- Zabytkowe cmentarze – *Tabela 6*
- Zadrzewienia dróg – *Tabela 7*
- Drogi o zabytkowej nawierzchni – *Tabela 8.*



*Tabela 5. Zielen komponowana i zabytkowe parki w gminie Nowogródek Pomorski*

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Rejestr zabytków	Datowanie	Działka nr ewid. / własność
1.	GIZYN (Giesenbrügge)	park popałacowy	pn. część wsi, na zach. od założenia folwarcznego, pałac nie istnieje	A-586 z 14.04.2010 r.	XVIII w.	296/1 – prywatna
2.	GOLIN	park dworski	na pd.-wsch. od Nowogródka, po pld. stronie szosy do Karska		ok. 1830–1840	511/22 – prywatna
3.	KARSKO	park dworski	pn.-zach. część wsi, po wsch. stronie folwarku	A-1054 z 06.03.2010 r.	XVIII w., pocz. XX w.	520/25 – prywatna
4.	KINICE	park podworski	pn.-wsch. część wsi, wsch. strona drogi do Ulejna		2 ćw. XIX w.	126/2 – komunalna
5.	NOWOGRÓDEK POMORSKI	park dworski w dawnym Folwarku Sumiak	na pn.-wsch. od wsi, pn.-zach. strona dworu, ptn. strona szosy do Barlinka		1 poł. XIX w.	część działki 454/59 – prywatna
6.	ŚWIĄTKI	park popałacowy	po wsch. stronie lokalnej drogi, wsch. część zespołu		1 poł. XIX w.	89/2 – komunalna
7.	TRZCINNA	park podworski	pn.-zach. część wsi, po pn. stronie d. założenia folwarcznego		2 poł. XIX w.	65/5 – komunalna

*Tabela 6. Cmentarze w gminie Nowogródek Pomorski*

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Datowanie	Działka nr ewid. / własność
1.	GIZYN (Giesenbrügge)	cmentarz poewangelicki, ob. komunalny	pld.-zach. część wsi, po wsch. stronie drogi, po pld. stronie d. cmentarza	pocz. XX w.	509/2 / komunalna
2.	GIZYN (Giesenbrügge)	cmentarz poewangelicki prokatolicki, nieczynny	pld.-zach. część wsi, po wsch. stronie drogi, na skraju lasu	poł. XIX w.	509/1 / komunalna
3.	GOLIN (Gollin)	cmentarz jeńców wojennych	na pd.-wsch. od Nowogródka, po ptn. stronie szosy do Karska	1939–1945	505 / prywatna
4.	KARLIN (Keller)	cmentarz poewangelicki	na wsch. od Nowogródka Pomorskiego, na ptn. od szosy Nowogródek–Karsko	pocz. XX w.	184 / komunalna
5.	KARSKO	cmentarz przykościelny	w centrum wsi, teren przykościelny	XIII w.	574 / wyznaniowa
6.	KARSKO	cmentarz poewangelicki, ob. komunalny	pld.-zach. część wsi, zach. strona ul. Gorzowskiej	poł. XIX w.	695 / komunalna
7.	KINICE	cmentarz poewangelicki, ob. komunalny	wsch. część wsi, po pld. stronie szosy Myślibórz–Barlinek	poł. XIX w.	181 / komunalna
8.	NOWOGRÓDEK POMORSKI	cmentarz przykościelny	na działce kościelnej	2 poł. XIII w.	175 / wyznaniowa
9.	NOWOGRÓDEK POMORSKI	cmentarz poewangelicki, ob. komunalny	pld.-wsch. część wsi, po wsch. stronie ulicy Gorzowskiej	pocz. XIX w.	228 / komunalna
10.	PARZEŃSKO (Wollhaus)	cmentarz poewangelicki	na pld.-wsch. od Nowogródka, w lesie, na lekkim wzniesieniu	1 poł. XIX w.	799 / komunalna
11.	ROKITNO (Arnoldshof, Rockin)	cmentarz poewangelicki	na ptn. skraju wsi, ptn. strona drogi do Rychowa	poł. XIX w.	63 / komunalna

12.	TRZCINNA	cmentarz przykościelny	w centrum wsi, na działce kościelnej, na lekkim wzniesieniu	XIII w.	124 / wyznaniowa
13.	TRZCINNA	cmentarz poewangelicki	wsch. część wsi, po wsch. stronie kościoła	poł. XIX w.	148 / komunalna

*Tabela 7. Zabytkowe aleje drzew w gminie Nowogródek Pomorski.*

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres / Lokalizacja	Datowanie	Działka nr ewid. / własność
<b>ZADRZEWIENIA DRÓG UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW</b>					
1.	Świątki	aleja lipowa	przy drodze Świątki – stacja kolejowa Świątki	kon. XIX w. – pocz. XX w.	32, 50 / powiatowa
2.	Trzcina–Karsko	aleja klonowa	przy drodze Trzcina–Karsko	kon. XIX w. – pocz. XX w.	235/2 i 235/3 / powiatowa
3.	KARSKO	aleja drzew liściastych (lipy i kasztanowce)	ul. Mieszka I	2 poł. XIX w. – 1 poł. XX w.	553/1 / powiatowa
4.	NOWOGRÓDEK POMORSKI	aleja lipowa w dawnym Folwarku Sumiak	na płn.-wsch. od wsi, aleja łączy d. folwark Sumiak z drogą Nowogródek–Karsko	kon. XIX w.	458/16 / prywatna
5.	TRZCINNA	aleja drzew liściastych (lipy)	w centrum wsi, wzdłuż drogi na osi N–S	pocz. XX w.	61/4 / powiatowa
6.	Świątki – Nowogródek Pomorski	aleja klonowa	odcinek przy skrzyżowaniu z drogą Nowogródek Pomorski – Ławy nr DP2111		Dz. 90 / powiatowa
<b>ZADRZEWIENIA DRÓG NIE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW</b>					
1.	Gizyn Młyn	aleja lipowa	wzdłuż zabudowy zespołu młynarskiego i zabudowy mieszkaniowej		odcinek z Gizy-na do drogi nr DP2112
2.	Gizyn Jabłonki	aleja lipowa	odcinek wzdłuż zabudowy Gizyn – Jabłonki		droga powiatowa nr DP2112
3.	Nowogródek Pom. – Gizyn Jabłonki				droga powiatowa nr DP2112
4.	Trzcina – Rataje		odcinek do DS3		droga powiatowa DP2124
5.	Karsko		odcinek od Karska w kierunku pn.-wsch.		droga powiatowa nr DP2116
6.	Kinice – Rychnów	aleja w przewadze klonowa, z udziałem lip i dębów	odcinek od Kinic w kierunku granicy gminy		droga powiatowa nr DP2111

*Tabela 8. Zabytkowe drogi w gminie Nowogródek Pomorski*

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Datowanie	Działka nr ewid. / własność
1.	GIZYN	droga brukowana	płn.-wsch. część wsi, droga do Rokitna	XIX w.	408 / powiatowa
2.	KARSKO	droga brukowana	ul. Ogrodowa	XIX w.	731 / komunalna
3.	KINICE	droga brukowana	płn. część wsi, lokalna droga przez Ulejno do Mostkowa	XIX w.	104 / komunalna

### Stanowiska archeologiczne

W gminie Nowogródek Pomorski wśród 101 stanowisk archeologicznych nie ma stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

W celu ochrony stanowisk archeologicznych ustanowiono strefy ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują następujące zasady ochrony archeologicznej w strefach:

**Strefa „W.II.”** – częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obowiązuje:

- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich inwestycji inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie, przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności;
- w przypadku podjęcia realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy, obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji;
- właściciele, inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych związanych z pracami ziemnymi, z wyprzedzeniem min. 3-miesięcznym, w celu umożliwienia wykonania badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno - konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września;
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków.

**Strefa „W.III.”** - ograniczonej ochrony archeologicznej, obowiązuje:

- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie stanowiska, przez służbę konserwatorską;
- w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora. Właściciele, inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi, z wyprzedzeniem min. 14-dniowym;
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków;
- badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

*Tabela 9. Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy "W.II.":*

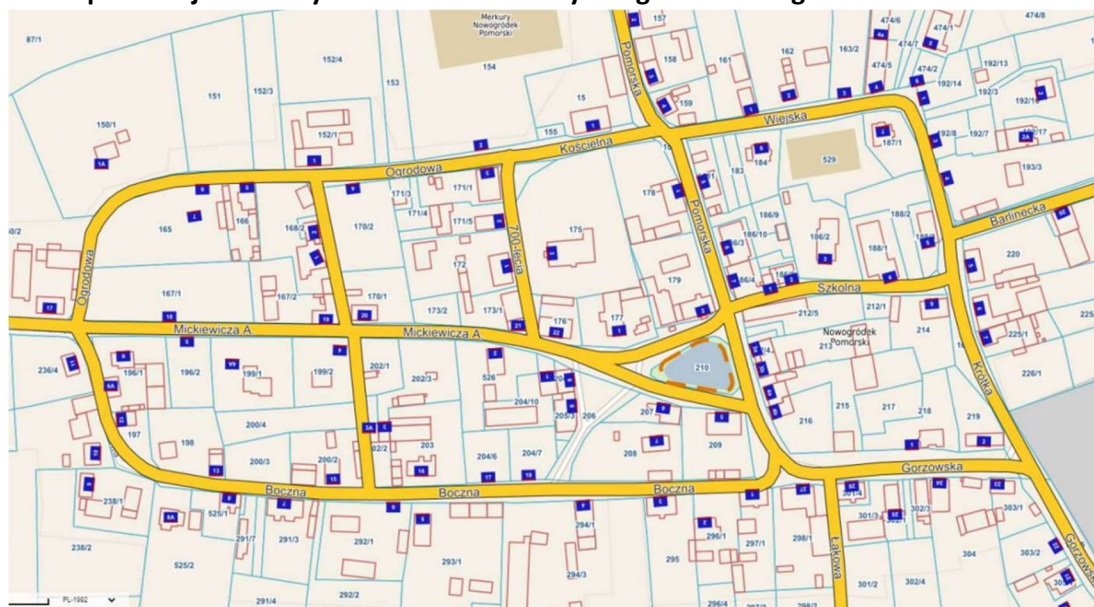
1. Gizyn, stan. 6 (AZP: 40-09/8);	10. Nowogródek Pom., stan. 13 (AZP: 41-10/10);
2. Karsko, stan. 4 (AZP: 41-11/2);	11. Nowogródek Pom., stan. 14 (AZP: 41-10/11);
3. Karsko, stan. 7 (AZP: 41-11/5);	12. Nowogródek Pom., stan. 15 (AZP: 41-10/4);
4. Nowogródek Pom., stan. 1 (AZP: 41-10/1);	13. Nowogródek Pom., stan. 16 (AZP: 41-10/12);
5. Nowogródek Pom., stan. 3 (AZP: 41-09/12);	14. Nowogródek Pom., stan. 17 (AZP: 41-10/13);
6. Nowogródek Pom., stan. 4 (AZP: 41-10/3);	15. Nowogródek Pom., stan. 18 (AZP: 41-10/14);
7. Nowogródek Pom., stan. 5 (AZP: 41-09/8);	16. Nowogródek Pom., stan. 19 (AZP: 41-09/9);
8. Nowogródek Pom., stan. 8 (AZP: 41-10/5);	17. Świątki, stan. 1 (AZP: 41-09/1);
9. Nowogródek Pom., stan. 10 (AZP: 41-10/7);	18. Świątki, stan. 4 (AZP: 41-09/4);
	19. Świątki, stan. 7 (AZP: 41-09/14).

*Tabela 10. Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy "W.III.":*

1. Gizyn, stan. 1 (AZP: 40-09/3);	27. Karsko, stan. 9 (AZP: 41-11/7);
2. Gizyn, stan. 2 (AZP: 40-09/4);	28. Karsko, stan. 10 (AZP: 41-11/8);
3. Gizyn, stan. 3 (AZP: 40-09/5);	29. Kinice, stan. 1 (AZP: 40-10/28);
4. Gizyn, stan. 4 (AZP: 40-09/6);	30. Kinice, stan. 2 (AZP: 41-10/17);
5. Gizyn, stan. 5 (AZP: 40-09/7);	31. Nowogródek Pom., stan. 2 (AZP: 41-10/2);
6. Gizyn, stan. 7 (AZP: 40-09/9);	32. Nowogródek Pom., stan. 6 (AZP: 41-09/6);
7. Gizyn, stan. 8 (AZP: 40-09/10);	33. Nowogródek Pom., stan. 7 (AZP: 41-09/7);
8. Gizyn, stan. 9 (AZP: 40-09/11);	34. Nowogródek Pom., stan. 9 (AZP: 41-10/6);
9. Gizyn, stan. 10 (AZP: 40-09/12);	35. Nowogródek Pom., stan. 11 (AZP: 41-10/8);
10. Gizyn, stan. 11 (AZP: 40-09/13);	36. Nowogródek Pom., stan. 12 (AZP: 41-10/9);
11. Gizyn, stan. 12 (AZP: 40-09/14);	37. Rataje, stan. 1 (AZP: 42-10/7);
12. Gizyn, stan. 13 (AZP: 40-09/15);	38. Rychnów, stan. 11 (AZP: 40-10/10) (na granicy gminy Nowogródek);
13. Gizyn, stan. 14 (AZP: 40-09/16);	39. Rychnów, stan. 14 (AZP: 40-10/31) (na granicy gminy Nowogródek);
14. Gizyn, stan. 15 (AZP: 40-09/17);	40. Świątki, stan. 2 (AZP: 41-09/2);
15. Gizyn, stan. 16 (AZP: 40-10/23);	41. Świątki, stan. 3 (AZP: 41-09/3);
16. Golin, stan. 1 (AZP: 42-10/8);	42. Świątki, stan. 5 (AZP: 41-09/5);
17. Golin, stan. 2 (AZP: 42-10/9);	43. Świątki, stan. 6 (AZP: 41-09/13);
18. Golin, stan. 3 (AZP: 42-10/1);	44. Trzcina, stan. 1 (AZP: 42-09/1);
19. Golin, stan. 4 (AZP: 42-10/11);	45. Trzcina, stan. 2 (AZP: 42-10/1);
20. Golin, stan. 5 (AZP: 42-10/12);	46. Trzcina, stan. 3 (AZP: 42-10/2);
21. Karsko, stan. 1 (AZP: 41-10/15);	47. Trzcina, stan. 4 (AZP: 42-10/3);
22. Karsko, stan. 2 (AZP: 41-10/16);	48. Trzcina, stan. 5 (AZP: 42-10/4);
23. Karsko, stan. 3 (AZP: 41-11/1);	49. Trzcina, stan. 6 (AZP: 42-10/5).
24. Karsko, stan. 5 (AZP: 41-11/3);	
25. Karsko, stan. 6 (AZP: 41-11/4);	
26. Karsko, stan. 8 (AZP: 41-11/6);	

Wykaz stanowisk archeologicznych w gminie Nowogródek Pomorski do Uzasadnienia Planu ogólnego gminy Nowogródek Pomorski – wyłącznie w aktach sprawy.

**W ramach Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w rekomendacjach i wnioskach dotyczących wskazania obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków (tj. pomnik historii, park kulturowy), rekomendowano wpis do rejestru zabytków układu ruralistycznego wsi Nowogródek Pomorski.**



*Rys. 17. Układ zabudowy miejscowości Nowogródek Pomorski.  
/Źródło: Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego/*



*Rys. 18. Dokumentacja fotograficzna z Audytu krajobrazowego dotycząca krajobrazu nr 32-314.41-132 Nowogródek Pomorski, Autor: Michał Czarnecki.*

#### **2.14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE**

Na terenie gminy Nowogródek Pomorski zgodnie z art. 2. Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) nie występują w granicach gminy Nowogródek Pomorski pomniki zagłady.

#### **2.15. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE**

Tereny zamknięte - są to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych - art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Tereny te oprócz terenów morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego, wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenach zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu są wyłączone z prowadzenia polityki przez właściwe terytorialnie jednostki samorządowe.

W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy – art. 4 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie obowiązuje to jednak w odniesieniu do terenów zamkniętych przez ministra właściwego do spraw transportu.

W gminie Nowogródek Pomorski nie ma terenów zamkniętych ustanowionych z uwagi na obronność i bezpieczeństwo państwa. Nie ma też terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego do spraw transportu (wynika to z Decyzji Nr 14

Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe - Dz.Urz.MI.2020.38 z dnia 2020.09.18).

## **2.16. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA**

Jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy 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, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania – art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko ustala w drodze uchwały sejmik województwa, określając m.in. granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenu.

W granicach gminy Nowogródek Pomorski nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania.

## **2.17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Rehabilitacja, rekultywacja i remediacja to terminy, które odnoszą się do procesów przywracania równowagi środowiskowej lub poprawy warunków w określonym obszarze, różniące się jednak szczegółami i zakresem:

- rehabilitacja - polega na przywróceniu pierwotnych funkcji terenu, które mogły zostać naruszone przez działalność człowieka, np. w wyniku wydobycia surowców naturalnych. Celem jest przywrócenie terenu do jego dawnej użyteczności.
- rekultywacja - jest procesem zmiany zdegradowanego terenu w sposób umożliwiający jego użytkowanie, ale niekoniecznie do stanu pierwotnego. Przykładowo, wyrobisko po kopalni może zostać przekształcone w teren rekreacyjny lub rolniczy.
- remediacja - odnosi się do działań mających na celu oczyszczenie lub usunięcie szkodliwych substancji z gleby, wód gruntowych lub powierzchniowych. Jest to szczególnie istotne w przypadku zanieczyszczeń chemicznych.

Każdy z tych procesów ma swoje unikalne zastosowanie w ochronie i zarządzaniu środowiskiem.

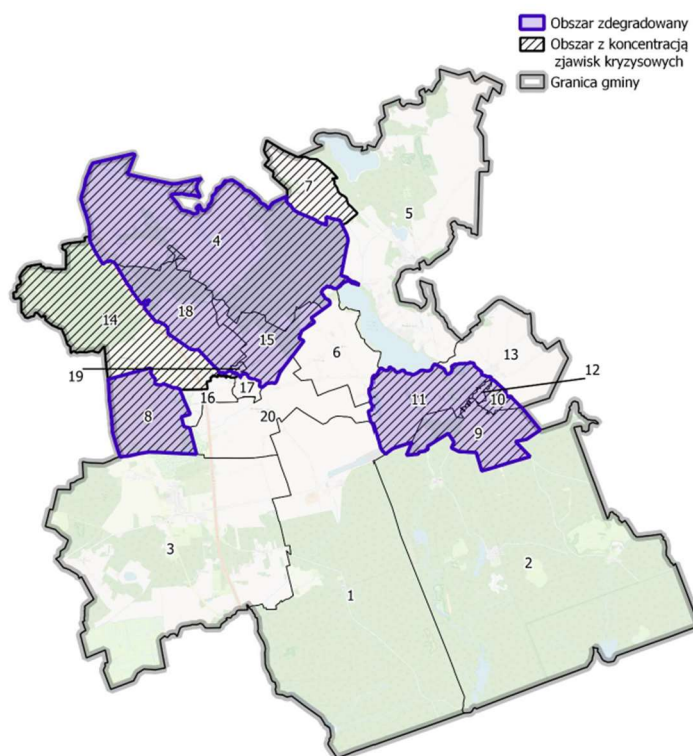


## 2.18. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Obszary rewitalizacji to obszary wymagające wyprowadzania danego obszaru ze stanu kryzysowego poprzez zintegrowane kompleksowe działania w sferze społecznej, gospodarczej, technicznej, przestrzennofunkcjonalnej i środowiskowej, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie programu rewitalizacji.

W pierwszej kolejności dokonano podziału gminy na 20 obszarów w celu analizy występowania kumulacji negatywnych zjawisk społecznych. Obszary zdegradowane są to obszary, na których występuje co najmniej jedno z negatywnych zjawisk (art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji):

- gospodarczych, w tym niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- środowiskowych, w tym przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska lub
- przestrzenno-funkcjonalnych, w tym niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
- technicznych, w tym degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.



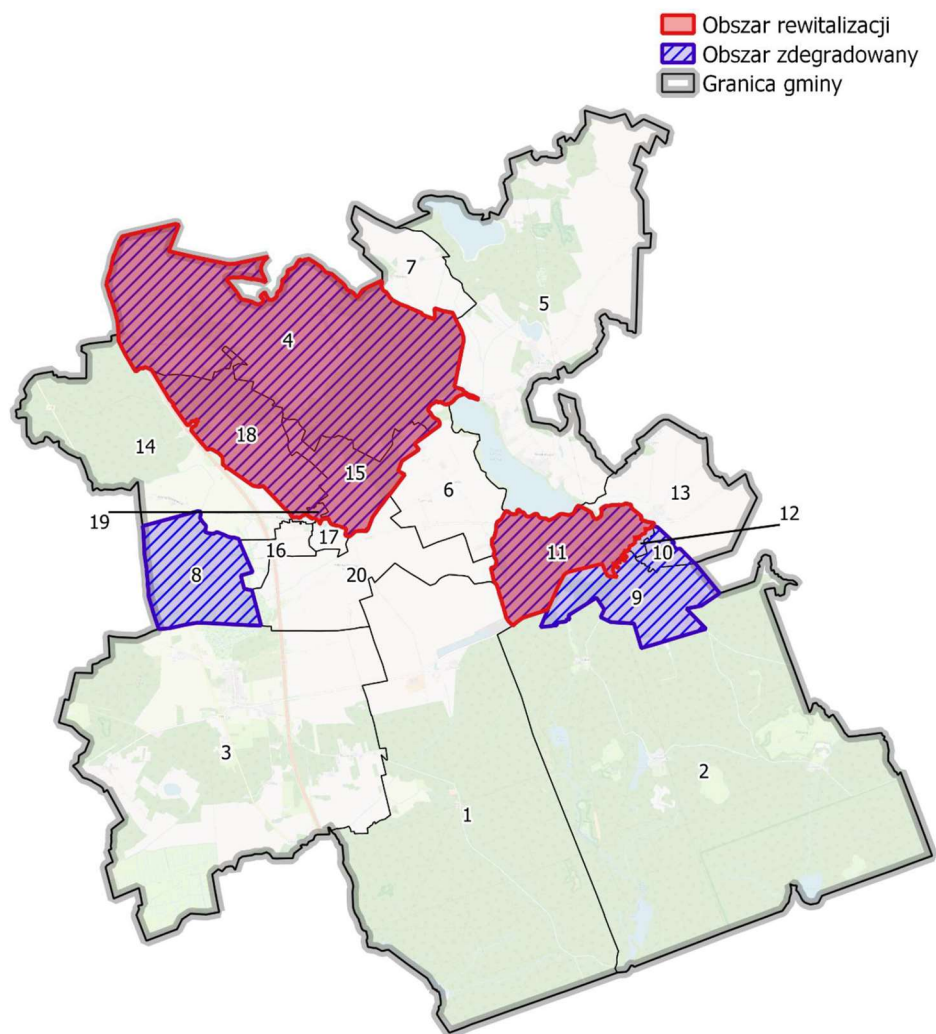
- 4 – Giżyn (+ Giżyn Osada, Pachocino)
- 7 – Rokitno
- 8 – Świątki
- 9 – Karsko – ul.Gorzowska (+ul. Leśna i ul. Polna)
- 10 – Nowogródek Pomorski – ul. Pionierów
- 11 – Karsko - ul.Mieszka I
- 12 – Karsko ul. Ogrodowa
- 14 – Nowogródek Pomorski ul. Adama Mickiewicza (+ ul.700-lecia i ul. Św. Floriana)
- 15 – Nowogródek Pomorski ul. Barlinecka
- 18 – Nowogródek Pomorski ul. Ogrodowa (+ ul. Kościelna, ul. Pocztowa i ul. Lipiańska)
- 19 – Nowogródek Pomorski – ul. Wiejska (+ ul. Szkolna, ul. Pomorska i ul. Krótka)

*Rys. 19 Granice obszarów zdegradowanych i obszarów koncentracji zjawisk kryzysowych.*

Tabela 11. Powierzchnia i liczba ludności objęta obszarem rewitalizacji na tle Gminy Nowogródek Pomorski

	Obszar rewitalizacji	Gmina Nowogródek Pomorski	Udział na tle gminy
<b>Liczba mieszkańców</b>	964	3 257	29,6%
<b>Powierzchnia [km<sup>2</sup>]</b>	23,39	145,89	16,03%





4 – Giżyn (+ Giżyn Osada, Pachocino)

11 – Karsko - ul.Mieszka I

15 – Nowogródek Pomorski – ul. Ogrodowa (+ ul. Kościelna, ul. Pocztowa i ul. Lipiańska)

18 – Nowogródek Pomorski ul. Ogrodowa (+ ul. Kościelna, ul. Pocztowa i ul. Lipiańska)

19 – Nowogródek Pomorski – ul. Wiejska (+ ul. Szkolna, ul. Pomorska i ul. Krótka)

*Rys. 20. Obszary rewitalizacji w gminie Nowogródek Pomorski.*

W granicach obszaru rewitalizacji znajdują się m.in. część miejscowości Nowogródek Pomorski, Giżyn oraz część miejscowości Karsko - Rys. 20.



Rys. 21. Obszary rewitalizacji w gminie Nowogródek Pomorski

W oparciu o wyznaczone obszary rewitalizacji uchwałą Nr XLIX/349/2023 Rada Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 28 września 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Nowogródek Pomorski (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r., poz. 5454.) sporządzono „Gminny Program Rewitalizacji Gminy Nowogródek Pomorski do roku 2035” na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

„Gminny Program Rewitalizacji Gminy Nowogródek Pomorski do roku 2035” – stanowi załącznik Uchwały Nr XIX/127/2025 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 25 listopada 2025 roku.

Obszar rewitalizacji wskazany w/w uchwale zamieszkuje 964 osoby, co stanowi 29,6% mieszkańców gminy oraz obejmuje powierzchnię 23,39 km<sup>2</sup>, co stanowi 16,03% powierzchni gminy.

W toku prac nad GPR zidentyfikowano silne potencjały, które przełożyły się m.in. na sformułowanie celów procesu rewitalizacji oraz założeń przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Do potencjałów tych należą m.in.:

- atrakcyjne tereny zieleni i przestrzenie publiczno-rekreacyjne, które mogą być wykorzystane w celu organizacji wydarzeń wspierających wielowymiarową integrację mieszkańców;
- bogate i wyjątkowe w skali kraju walory przyrodnicze na obszarze rewitalizacji oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
- infrastruktura kulturalna, która już stała się miejscem wydarzeń realizujących cele procesu rewitalizacji;
- zasoby instytucjonalne i doświadczenia z prowadzenia procesu rewitalizacji oraz realizacji działań i inwestycji wpisujących się w cele procesu rewitalizacji.

Zidentyfikowano problemy i potrzeby:

„Obszar rewitalizacji jest miejscem szczególnej w skali gminy przestrzennej koncentracji problemów w sferze społecznej, na które dodatkowo nakładają się problemy w każdej z pozostałych sfer, tj. w sferach gospodarczej, środowiskowej, technicznej oraz przestrzenno-funkcjonalnej. Na obszarze rewitalizacji występuje znacznie gorsza sytuacja demograficzna niż w odniesieniu do całej gminy. Obszar ten jest również miejscem koncentracji problemów związanych z ubóstwem i bezrobociem, niewystarczającej dostępności infrastruktury i usług dla osób ze szczególnymi potrzebami czy też z liczbą rodzin z trudnościami wychowawczymi. Oznacza to potrzebę wdrażania różnorodnych przedsięwzięć ukierunkowanych na zmniejszanie wykluczenia i włączenie społeczne, adresowanych do różnych grup, a także całych rodzin.

Na obszarze rewitalizacji występują też problemy w zakresie niezadowalającego stanu infrastruktury drogowej oraz transportu publicznego, dostępności do placówek opieki zdrowotnej, infrastruktury będącej w dyspozycji instytucji kultury (a co za tym idzie również oferty kulturalnej, szczególnie tej przeznaczonej dla młodzieży), sytuacji lokalnych przedsiębiorców czy ogrzewania budynków źródłami ciepła na paliwa stałe. Istnieje w związku z tym potrzeba realizacji różnorodnych przedsięwzięć mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Potrzebne są działania skierowane w pierwszej kolejności na rozwiązywanie konkretnych problemów społecznych (wykluczenie społeczne, ubóstwo, niewystarczająca integracja mieszkańców, problemy osób ze szczególnymi potrzebami, etc.), które będą realizowane przy pomocy różnych narzędzi (programów wsparcia i wydarzeń kierowanych do różnych grup mieszkańców czy też modernizacji i tworzenia nowej infrastruktury).”

„Na obszarze rewitalizacji istnieje ponadto potrzeba realizacji inwestycji w zakresie kompleksowej budowy, przebudowy i unowocześniania istniejącej infrastruktury ciepłowniczej, zwiększających możliwości podłączania nowych odbiorców oraz poprawiających stabilność dostaw ciepła i zmniejszających awaryjność systemu. Konieczne jest także podejmowanie działań na rzecz rozwoju infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej (w szczególności w Nowogrodku Pomorskim i w Giżyńcu).”

„(...) wskazywano na zły stan nawierzchni dróg („zła a nawet bardzo zła kondycja dróg publicznych”) i brak równych chodników. Opiniom tym towarzyszyły narzekania na brak ścieżek rowerowych, brak bezpiecznych ciągów pieszych (np. nad jeziorem), oświetlenia i niezagospodarowane plaże nad jeziorami. Równie często jako problem wskazywano bardzo słabą komunikację zbiorową (np. brak dojazdu autobusu do Myśliborza i innych miejscowości ościennych, brak komunikacji autobusowej w dni wolne od pracy). Poprawę stanu infrastruktury drogowej znacznie utrudnia brak wystarczających środków finansowych w budżecie gminy (drogi gminne) oraz często inne priorytety samorządu powiatu i samorządu województwa w zakresie wyboru dróg przeznaczonych do modernizacji.”

„Należy dążyć również do poprawiania dostępności i jakości nawierzchni ścieżek rekreacyjnych, w tym tras biegnących poza głównymi drogami łączącymi różne części obszaru rewitalizacji.”

W GPR określono cel główny:

**Zwiększenie spójności społecznej i komfortu życia mieszkańców obszaru rewitalizacji poprzez poprawę jakości przestrzeni i usług publicznych, w oparciu o bogactwo środowiska naturalnego i tożsamość lokalną.**

oraz cele szczegółowe:

- 1) Wielowymiarowe wspieranie integracji społecznej i przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji w Nowogrodku Pomorskim,**
- 2) Wykorzystanie potencjału przestrzeni, środowiska naturalnego i dziedzictwa dla wzmacniania więzi mieszkańców z obszarem rewitalizacji w Nowogrodku Pomorskim,**
- 3) Rozwijanie zdolności instytucjonalnych i lepsza infrastruktura dla rewitalizacji w Nowogrodku Pomorskim.**

W ramach programu nie ustanowiono Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy o rewitalizacji, w celu między innymi uprawnienia gminy do pierwokupu.

Nie zidentyfikowano też konieczności zmian obowiązujących dokumentów planistycznych.

## **2.19. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ**

Podstawą do podjęcia uchwały w sprawie wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji bądź uchwały w sprawie wyznaczenia obszarów cichych poza aglomeracją jest zamiar stworzenia odpowiednich warunków akustycznych na terenie powiatu. Ustawodawca wprowadził przy tym definicje legalne obszarów cichych w aglomeracji i obszarów cichych poza aglomeracją.

Według ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.):

- art. 3 pkt 10a - obszar cichy w aglomeracji stanowi obszar, na którym nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem hałasu  $L_{DWN}$ <sup>5</sup>,
- art. 3 pkt 10b - obszar cichy poza aglomeracją to obszar, który nie jest narażony na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności rekreacyjno-wypoczynkowej

Zgodnie z art. 118b ustawy Prawo ochrony środowiska wyznaczenie obszarów cichych w aglomeracji lub poza aglomeracją – obowiązkowi uzgodnienia z wójtem, burmistrzem lub prezydentem miasta oraz procedowania z udziałem społeczeństwa. Przesłanki tworzenia przedmiotowych obszarów są bardzo nieostre. Z przepisów prawa nie wynika, kiedy zachodzą warunki do utworzenia takiego obszaru. Jest to uprawnienie, które zostało przyznane radzie powiatu - ma ona jednak fakultatywny charakter w sferze podjęcia. Jeżeli rada powiatu wyrazi zamiar podjęcia uchwały w przedmiocie wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji bądź poza nią, sporządza projekt przedmiotowej uchwały. Procedowanie w tym zakresie regulowane jest ustawą z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 814). Sporządzając projekt uchwały, rada powiatu powinna uwzględnić szczególne potrzeby ochrony przed hałasem tych obszarów

---

<sup>5</sup>  $L_{DWN}$  – to długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB) wyznaczony zgodnie z ISO 1996-2: wskaźnik ten służy do określenia ogólnej dokuczliwości hałasu.

i wskazać konkretne wymagania zapewniające utrzymanie poziomu hałasu co najmniej na istniejącym poziomie.

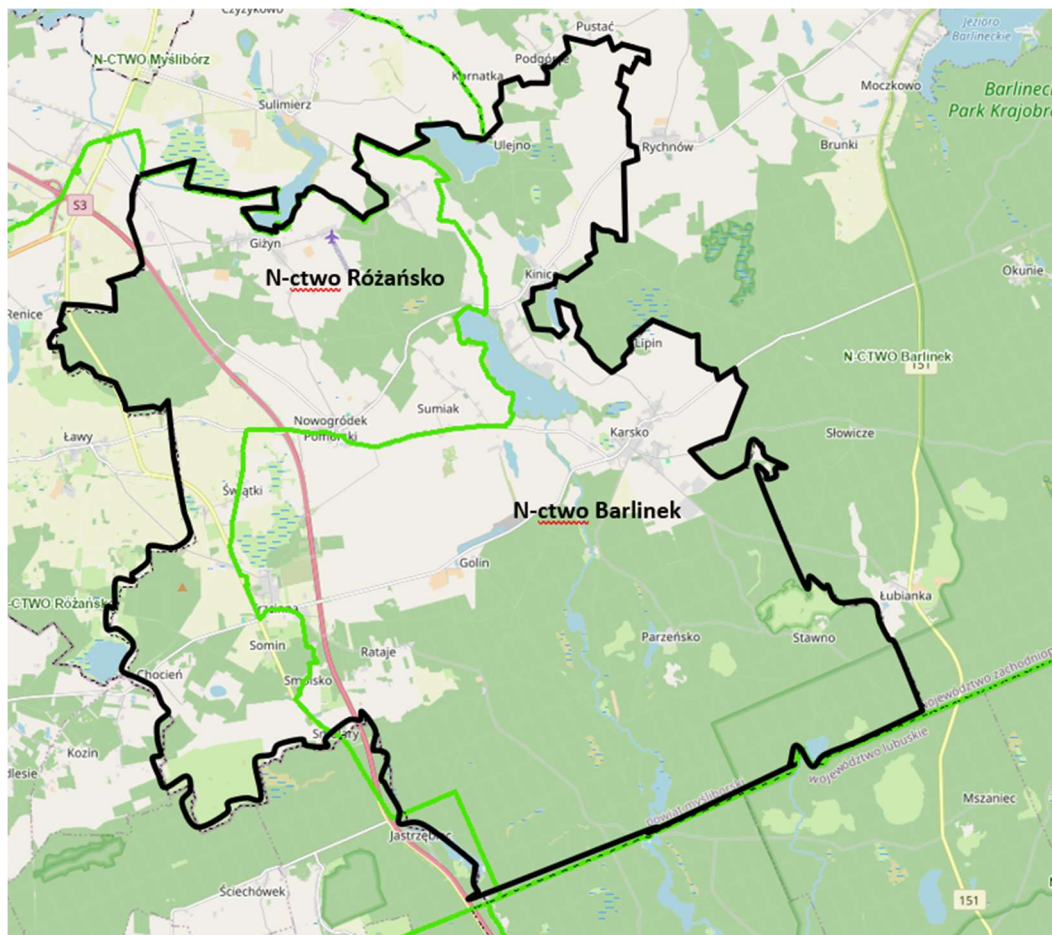
Nie zostały wyznaczone obszary ciche w granicach gminy Nowogródek Pomorski.

## 2.20. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Na terenie gminy największą powierzchnię zajmują lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione - jest to ponad 45% powierzchni gminy. Użytki rolne stanowią drugą grupę użytków co do wielkości zajmowanej powierzchni - ponad 43%. Gmina Nowogródek Pomorski jest gminą rolniczą, gospodarka żywnościowa jest jej podstawową funkcją.

Grunty leśne oraz grunty rolne klasy I-III podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych - art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82). Zgodnie z treścią opracowania „Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski według gmin”, przygotowanego przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 6656 ha, co stanowi ok. 45,5% powierzchni ogólnej gminy.

Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie gminy Nowogródek Pomorski gleby należące do I i II klasy bonitacyjnej nie występują, natomiast gleby klas III zajmują 13,1% powierzchni użytków rolnych. powierzchnia gleb klas IV wynosi 3389 ha, co stanowi 50,9% powierzchni użytków rolnych. Oznacza to, że szczególnej ochronie powinny podlegać przede wszystkim gleby klas III oraz IV. Zatem w pierwszej kolejności na cele nierolnicze należy przeznaczać grunty niższych klas bonitacyjnych (V-VI), które stanowią prawie 36% powierzchni użytków rolnych.



Rys. 22. Granice właściwości Nadleśnictw w gminie Nowogródek Pomorski.

Według danych GUS na koniec roku 2024 gruntów leśnych ogółem w gminie jest 6 949,12 z tego prywatnych lasów jest 279,07 ha i gminnych 1,93 ha. Lesistość gminy wyniosła na koniec 2024 r. - 46,8 % powierzchni gminy.

Gmina w całości położona jest na obszarze działań Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych Szczecin, w ramach których nadzór nad lasami prowadzą nadleśnictwa: w największej części Nadleśnictwo Barlinek, Nadleśnictwo Różańsko.

## **2.21. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ**

Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej to zakłady spełniające kryteria określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Kryterium to spełnia 16 zakładów w województwie zachodniopomorskim, żaden z nich nie jest położony w gminie Nowogródek Pomorski.

## **2.22. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO**

Nie występują w granicach gminy Nowogródek Pomorski.

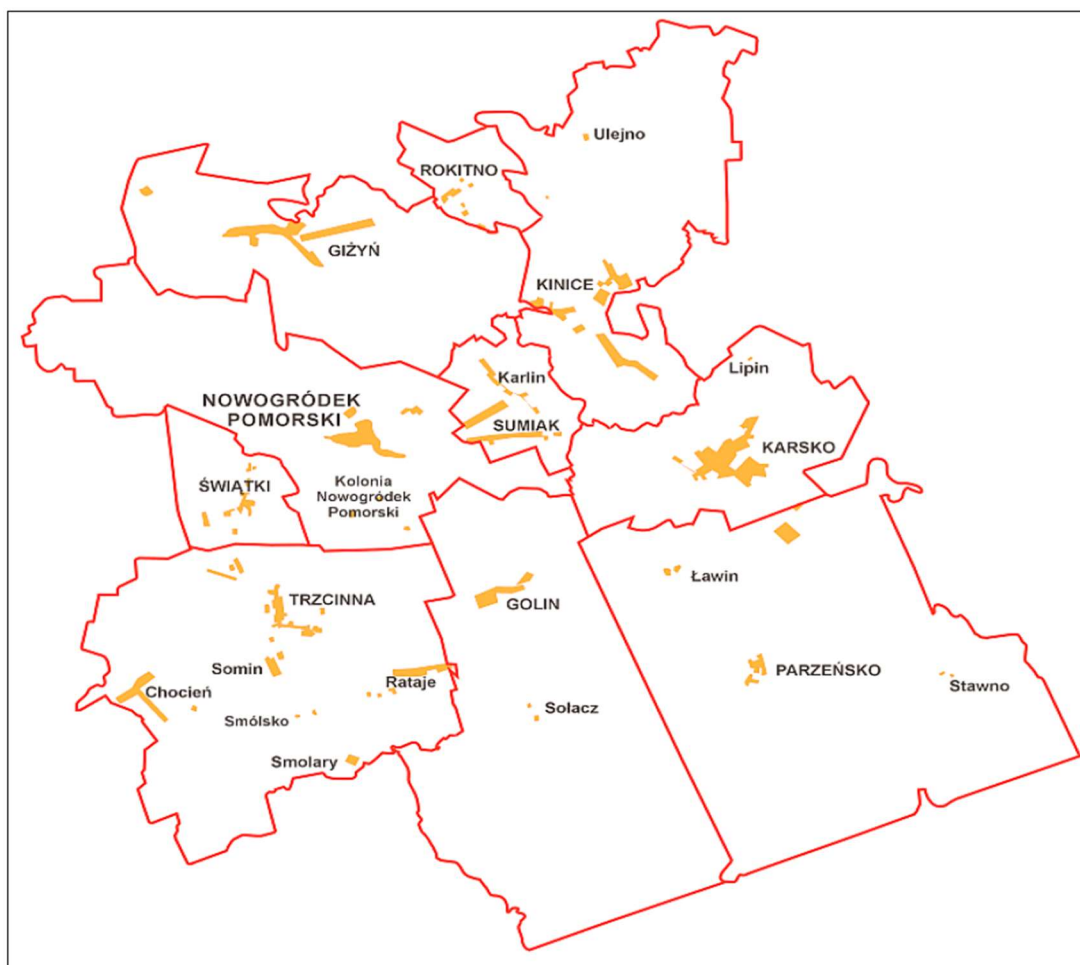
## **2.23. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU**

### 1. Infrastruktura społeczna

W skład gminy wchodzi 23 miejscowości w 10 sołectwach: Giżyn, Rokitno, Kinice, Sumiak, Nowogródek Pomorski, Świątki, Karsko, Trzcina, Golin, Parzeńsko. Potencjał demograficzny koncentruje się w miejscowości Karsko.

Gmina Nowogródek Pomorski ma 3 267 mieszkańców (na koniec 2024 r.), Zamieszkuje ją około 4,9% ludności powiatu, przy czym gmina stanowi 12,3% powierzchni powiatu.





Rys. 23. Poglądowa mapa gminy z podziałem na sołectwa  
/źródło: Raport o stanie gminy Nowogródek Pomorski za 2024 r./

Tabela 12 Liczba ludności w poszczególnych sołectwach na przestrzeni lat 2002, 2010, 2020 i 2024 w gminie Nowogródek Pomorski

Lp.	Miejscowość	2002	2010	2020	2024
1.	Chocień	46	42	35	42
2.	Giżyn	417	423	405	377
3.	Golin	76	81	70	69
4.	Karlin	49	56	46	42
5.	Karsko	1153	1197	1081	1069
6.	Kinice	203	243	276	281
7.	Kolonia Nowogródek Pomorski	bd	52	48	44
8.	Lipin	2	2	1	1
9.	Ławin	26	27	33	29
10.	Nowogródek Pomorski	560	501	469	463
11.	Pachocino	5	6	3	3
12.	Parzeńsko	43	53	55	56
13.	Rataje	74	89	83	91

14.	Rokitno	44	52	44	49
15.	Smolary	14	18	10	10
16.	Smólsko	15	15	11	12
17.	Sołacz	11	7	5	5
18.	Somin	22	22	20	21
19.	Stawno	23	23	22	22
20.	Sumiak	43	45	46	46
21.	Świątki	143	162	145	127
22.	Trzcinna	362	383	387	394
23.	Ulejno	14	12	15	14
	Razem:	3345	3511	3310	3267

Według danych z Raportu o stanie Gminy Nowogródek Pomorski za rok 2024:

- Gmina Nowogródek Pomorski liczyła w 2024 roku 3267 mieszkańców (według danych z Urzędu Gminy w Raporcie o stanie Gminy za rok 2024). Liczba mieszkańców na dzień 31.12.2023 r. wynosiła 3255 osób, nastąpił więc wzrost w liczbie ludności o 12 osób w stosunku do roku poprzedzającego,
- w 2024 roku urodziło się w gminie 19 dzieci, w tym 6 dziewczynek i 13 chłopców,
- zmarło 34 osób, w tym 16 kobiet i 18 mężczyzn,
- współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,55,
- w 2024 zarejestrowano 43 wymeldowania. Migracje przebiegały w kierunku miast,
- w Gminie Nowogródek Pomorski 61 % społeczeństwa było w wieku produkcyjnym (55,6% mieszkanki i 66,4% mieszkańców gminy). W wieku przedprodukcyjnym było 19,1 % społeczeństwa, a wiek poprodukcyjny to 19,9%,
- liczba osób bezrobotnych (stan na dzień 31.12.2024 r., dane PUP w Myśliborzu) – 75 osób, w tym 47 kobiet. Wskaźnik bezrobocia w powiecie myśliborskim wyniósł 6,8 %.

Według danych z 2024 r. (źródło: Polska w liczbach) współczynnik dzietności ogólnej (Liczba dzieci, urodzonych przez przeciętną kobietę w ciągu całego okresu rozrodczego, 15 - 49 lat) wynosi w kraju 1,10 (dla porównania w 2021 r. było 1,32 i 1,16 w r. 2023).

Współczynnik dzietności decyduje o przyszłej wielkości i strukturze populacji, wskazując, czy jedno pokolenie jest w stanie zastąpić poprzednie (poziom zastępowalności to ok. 2,1 dziecka na kobietę), a także o obciążeniu systemów społecznych i gospodarki, gdyż wpływa na siłę roboczą, systemy emerytalne, edukację i opiekę zdrowotną. Niski wskaźnik (poniżej 2,1) prowadzi do starzenia się społeczeństwa i zmniejszenia liczby ludności, podczas gdy wysoki może stanowić wyzwanie dla zasobów i usług publicznych.

#### a) Administracja:

1. Urząd Gminy Nowogródek Pomorski, ul. Mickiewicza 15, 74-304 Nowogródek Pomorski.
2. Sieć osadnicza: Na obszarze gminy położone są 23 miejscowości w 10 sołectwach:
  - 1) sołectwo Giżyn;
  - 2) sołectwo Nowogródek Pomorski, obejmujące: Kolonię Nowogródek, Pachocino i Nowogródek Pom.;
  - 3) sołectwo Rokitno;



- 4) sołectwo Trzcinna obejmujące wsie: Chocień, Rataje, Smolary, Smólsko, Somin, Trzcinna;
- 5) sołectwo Sumiak, obejmujące wsie Karlin, Sumiak;
- 6) sołectwo Golin, obejmujące wsie Golin, Sołacz;
- 7) sołectwo Karsko, obejmujące wsie Karsko i Lipin;
- 8) sołectwo Świątki;
- 9) sołectwo Kinice, obejmujące wsie Kinice i Ulejno;
- 10) sołectwo Parzeńsko, obejmujące wsie Parzeńsko, Ławin i Stawno.

3. Obszar gminy Nowogródek Pomorski dzieli się na 8 obrębów geodezyjnych:

- |                           |                |
|---------------------------|----------------|
| – 001 Rokitno             | – 005 Sumiak   |
| – 002 Kinice              | – 006 Karsko   |
| – 003 Giżyn               | – 007 Świątki  |
| – 004 Nowogródek Pomorski | – 008 Trzcinna |

b) Bezpieczeństwo i porządek publiczny:

1. Straż pożarna, Remizy OSP:

- 1) Remiza OSP w Karsku (dz. nr 569, obręb Karsko);
- 2) Remiza OSP w Nowogrodku Pomorskim (dz. nr 207 obręb Nowogródek Pom.);
- 3) Remiza OSP w Giżynie (dz. nr 503/2).

Na terenie gminy Nowogródek Pomorski nie ma komisariatu Policji.

c) Usługi w zakresie pomocy społecznej

- 1) Ośrodek Pomocy Społecznej:  
ul. Pionierów 15/2, 74-305 Karsko, w Karsku, dz.761/2 Karsko
- 2) Dzienny Dom Pobytu Senior+ w Trzcinnie  
Trzcinna 84, 74-304 Nowogródek Pomorski.

d) Oświata i wychowanie:

Na terenie gminy Nowogródek Pomorski usługi z zakresu oświaty i wychowania są świadczone na poziomie przedszkola (1 placówka), szkół podstawowych (2 placówki). Na terenie gminy Nowogródek Pomorski nie ma placówek reprezentujących poziom szkolnictwa ponadgimnazjalnego.

1. Przedszkola:

- 1) Gminne Przedszkole w Karsku, przy Zespole Placówek Oświatowych w Karsku – oddział przedszkolny,  
ul. Gorzowska 9, 74-305 Karsko;

2. Szkoła podstawowa:

- 1) Szkoła Podstawowa im. Unii Europejskiej w Nowogrodku Pomorskim, ul. Szkolna 4;
- 2) Szkoła Podstawowa im. Hansa Christiana Andersena w Karsku, ul. Gorzowska 9.

e) Kultura:

Na terenie gminy Nowogródek Pomorski funkcjonuje Wiejski Ośrodek Kultury w Nowogrodku Pomorskim oraz Biblioteka Publiczna, obie instytucje z siedzibą w Karsku

ul. Pionierów 15/1, 74-305 Karsko. Ponadto Filia Biblioteki Publicznej znajduje się w Nowogrodku Pomorskim, ul. Szkolna 5, 74-304 Nowogródek Pomorski. Sale wiejskie funkcjonują w 9 wsiach:

- 1) sala wiejska w Nowogrodku Pomorskim – dz. nr 205/3, obręb Nowogródek;
- 2) sala wiejska (sala rekreacyjno-sportowa) w Karsku – dz. nr 569, obręb Karsko;
- 3) sala wiejska w Kinicach – dz. nr 128, obręb Kinice;
- 4) sala wiejska w Trzcinnej – dz. nr 85, obręb Trzcina;
- 5) sala wiejska w Świątkach – dz. nr 77/6 i 77/2, obręb Świątki;
- 6) sala wiejska w Sumiaku – dz. nr 183, obręb Sumiak;
- 7) sala wiejska w Rokitnie – dz. nr 70/4, obręb Rokitno;
- 8) sala wiejska w Parzeńsku, obręb Karsko 814/1;
- 9) sala wiejska w Giżynie – dz. nr 283, obręb Giżyn.

#### f) Ochrona zdrowia

Nie są prowadzone w gminie Nowogródek Pomorski usługi publiczne związane z ochroną zdrowia. Najbliższe ośrodki zdrowia w Myśliborzu i Barlinku oraz Kłodawie.

Najbliżej położone szpitale znajdują się w:

- 1) Szpital Barlinek Sp. z o.o. – ul. Szpitalna 10, 74-320 Barlinek – 15 km,
- 2) Szpital w Dębnie Sp. z o.o. – ul. Kościuszki 60, 74-400 Dębno – 20 km.

#### g) Boiska

- 1) boisko wielofunkcyjne (nawierzchnia ze sztucznej trawy) przy Szkole Podstawowej i Gimnazjum w Karsku (762/1, ob. Karsko) oraz przy Szkole Podstawowej w Nowogrodku Pomorskim (529 ob. Nowogródek Pomorski),
- 2) boisko trawiaste w Karsku (763/4, 763/5 i 744/95, obręb Karsko),
- 3) w Kinicach boisko wielofunkcyjne (nawierzchnia z poliuretanu) na terenie sportowo-rekreacyjnym w Kinicach (dz. nr 127, o. Kinice)
- 4) boisko trawiaste w Giżynie (dz. nr 514, obręb Giżyn),
- 5) boisko trawiaste w Nowogrodku Pomorskim (331, 333- budynek magazynowy, ob. Nowogródek),
- 6) boisko trawiaste w Trzcinnej – 2 szt., dz. nr 645 i 83/3,
- 7) boisko o nawierzchni asfaltowej w Trzcinnej – dz. nr 85, 150/1,
- 8) boisko trawiaste w Świątkach – dz. nr 77/2 i 77/5,
- 9) boisko trawiaste w Karlinie (ob. Sumiak) – dz. nr 183,
- 10) boisko w Rokitnie dz. 70/2.

#### h) Place zabaw

- 1) plac zabaw „radosna szkoła” przy szkole podstawowej w Nowogrodku Pomorskim (Dz. nr 188/2, 428/21 i 173/2, obręb Nowogródek Pomorski),
- 2) plac zabaw „radosna szkoła” przy szkole podstawowej w Karsku (761/2, 761/5 obręb Karsko),
- 3) plac zabaw z siłownią zewnętrzną na osiedlu mieszkaniowym w Karsku (744/94, Karsko),
- 4) plac zabaw przy remizie strażackiej w Karsku (569, o. Karsko),
- 5) plac zabaw w Golinie dz. nr 513/8,
- 6) plac zabaw w Trzcinnej przy świetlicy dz. 85,
- 7) plac zabaw w Świątkach dz. nr 77/2 i 77/7,
- 8) plac zabaw z siłownią zewnętrzną w Giżynie przy remizie dz. nr 503/2,
- 9) plac zabaw w Kinicach (dz. nr 127, obręb Kinice),

- 10) plac zabaw w Sumiaku (dz. 183),
- 11) plac zabaw w Rokitnie (dz. 70/5, 70/4),
- 12) plac zabaw w Parzeńsku (dz. 820).

i) Parki wiejskie:

- 1) Trzcinna dz. nr 65/5,
- 2) Świątki dz. nr 89/2,
- 3) Kinice dz. nr 126/2.

j) Inne publiczne tereny rekreacyjne

- 1) miejsce wykorzystywane do kąpieli nad Jeziorem Karskie Wielkie w miejscowości Kinice z pomostem, obręb Kinice – 216/2 ;
- 2) miejsce wykorzystywane do kąpieli nad Jeziorem Karskie Wielkie w miejscowości Karsko z pomostem przy działce dz. nr 520/28, obręb Karsko;
- 3) miejsce wykorzystywane do kąpieli nad Jeziorem Parzeńsko w miejscowości Parzeńsko z pomostem przy działce dz. nr 817/2, obręb Karsko.

k) Cmentarze czynne

Cmentarze czynne

- 1) cmentarz poewangelicki i komunalny w Giżynie dz. nr 509/2;
- 2) cmentarz poewangelicki obecnie komunalny w Karsku (dz. nr 695, obręb Karsko);
- 3) cmentarz poewangelicki obecnie komunalny w Kinicach (dz. nr 181, ob. Kinice);
- 4) cmentarz poewangelicki ob. komunalny w Nowogrodku Pomorskim (dz. nr 228, Nowogródek);
- 5) cmentarz poewangelicki i komunalny w Trzcinnej (dz. nr 148, o. Trzcinna).

Cmentarze nieczynne

- 1) nieczynny cmentarz w Rokitnie – dz. nr 63;
- 2) nieczynny cmentarz w Parzeńsku (obrab Karsko) – lapidarium- dz. nr 799;
- 3) nieczynny cmentarz w Karlinie (obrab Sumiak) – dz. nr 184;
- 4) cmentarz przykościelny w Nowogrodku Pomorskim dz. nr 175.

l) Kościoły:

- 1) Karsko: Kościół filialny p.w. św. Antoniego (dz. 574, obrab Karsko);
- 2) Trzcinna: Kościół parafialny p.w. św. Józefa (dz. 124, ob. Trzcinna);
- 3) Nowogródek Pom.: Kościół parafialny p.w. Matki Bożej Królowej Polski (dz. nr 175, Nowogródek.);
- 4) Giżyn: Kościół filialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego (dz. nr 299, obrab Giżyn);
- 5) Kinice: Kościół filialny p.w. MB Wspomożenie Wiernych( lokal – dz. nr 68/1, obrab Kinice).

4.2 Infrastruktura transportowa i techniczna

a) Drogi krajowe

Przez teren gminy Nowogródek biegnie droga krajowa, ekspresowa S3 relacji ŚWINOUJŚCIE - SZCZECIN - GORZÓW WIELKOPOLSKI - ZIELONA GÓRA - LUBIN - LEGNICA - BOLKÓW - JELENIA GÓRA - JAKUSZYCE - GRANICA PAŃSTWA. Na północ od Nowogrodka Pomorskiego na trasie S3 zlokalizowany jest MOP – miejsce obsługi podróżnych.

Lokalny układ drogowy powiązany jest z drogą ekspresową S3 poprzez drogę krajową nr 26 i węzeł „Myślibórz”, znajdujący się tuż za północno zachodnią granicą gminy Nowogródek Pomorski.

Przez zachodnią część gminy przebiega dawna droga krajowa nr 3 (obecnie DW 119).

#### b) Drogi wojewódzkie

Dla obsługi obszaru gminy Nowogródek Pomorski istotne są przebiegające w sąsiedztwie drogi wojewódzkie:

- Nr 151 z Barlinka do Gorzowa Wlkp.
- Nr 156 z Barlinka do Lipian i starej drogi DK nr 3 – droga wojewódzka nr 119,
- Nr 128 na odcinku prowadzącym po trasie z Nowogrodka Pomorskiego do Myśliborza,
- Nr 119 – była droga DK nr 3 (Smolary – granica gminy).

#### c) Drogi powiatowe

Sieć dróg powiatowych na terenie gminy Nowogródek Pomorski jest bardzo rozwinięta, ale niektóre z nich nie pełnią większej roli w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu.

*Tabela 13. Wykaz dróg powiatowych.*

DROGI POWIATOWE			
Lp	Nr drogi	Przebieg w terenie	Klasa techniczna
1	2108Z	Sulimierz - Rokitno – Giżyn (od dr. powiatowej Nr 2109Z w Sulimierzu przez Rokitno, Giżyn do dr. powiatowej Nr 2112Z w Giżynie Młyn)	L
2	2109Z	Sulimierz - Giżyn - Nowogródek Pom. (od dr. kraj. Nr 3 przez Dzierzgow, przed Sulimierzem w prawo na Giżyn i do Nowogrodka Pom.)	Z
3	2111Z	Ławy - Nowogródek Pom. – Barlinek (od drogi woj. Nr 128 w m. Ławy przez Nowogródek Pom, Kinice, Rychnów do drogi woj. Nr 151 ulicą Myśliborską w Barlinku)	Z
4	2112Z	Głazów - Nowogródek Pom (od dr. kraj. Nr 3 w Głazowie przez kol. Giżyn do Nowogrodka Pom.)	Z
5	2113Z	Nowogródek Pom. - Karsko – Łubianka	Z
6	2116Z	Staw - Karsko – Płonno (od gr. województwa przez Trzciną, Karsko, przecinając dr. woj. Nr 151 do Krzynki i dalej przez Płonno do dr. woj. Nr 151)	Z
7	2118Z	Nowogródek Pom. -Świątki – Trzcinna (od drogi powiatowej Nr 2111Z przez Świątki do dr. kraj. Nr 3 w kierunku Trzcinnej)	L
8	2123Z	PKP Świątki – Świątki (od drogi powiatowej Nr 2118Z przez Świątki przecinając drogę kraj. Nr 3 do PKP Świątki)	L
9	2124Z	Ławy - Trzcinna – Sołacz ( od dr. woj. Nr 128 w m. Ławy przez Trzciną, Rataje, Sołacz)	L

10	2143Z	Karlin – Sumiak (od drogi powiatowej Nr 2111Z przez Karlin, Sumiak do dr. powiatowej Nr 2113Z)	L
11	2145Z	Kinice – Karsko (od drogi powiatowej Nr 2111Z przez Nowe Kinice do dr. powiatowej Nr 2116Z w Karsku)	L

**d) Drogi gminne**

Sieć dróg powiatowych na terenie gminy Nowogródek Pomorski jest bardzo rozwinięta, ale niektóre z nich nie pełnią większej roli w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu. Na terenie gminy długość gminnych dróg publicznych wynosi 91,79 km. Ich stan ocenia się jako dobry lub dostateczny.

*Tabela 14. Wykaz dróg gminnych*

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi /ulicy/ - przebieg	Długość /km/	Numer działki; obręb.
1	790001Z	Sulimierz-Rokitno-Rychnów	5,454	215, 279 Kinice; 1, Rokitno.
2	790002Z	Mostkowo - Kinice przez Ulejno	3,378	5, 280, 281 Kinice
3	790003Z	Rokitno - Ulejno	1,009	71 Rokitno
4	790006Z	Nowogródek - Golin	2,665	371 NowP.; 501/1, 504 Karsko
5	790007Z	Nowogródek - Trzcina przez Kolonie Nowogródek	3,195	423, 468/2 NowP.; 28/3 Trzcina
6	790015Z	Karsko - Parzeńsko	3,172	678, 944 Karsko
7	790011Z	Dzikowo - Ławin	1,796	493 Karsko
8	790016Z	Sołacz do drogi gminnej 1124009	4,463	949/2 Karsko
9	790017Z	Granica Gminy - Parzeńsko	4,228	947, 955, 956, 957, 958 Karsko
10.	790008Z	Myśliborzyce - Chocień	1,565	649, 664, 700 Trzcina
11.	790005Z	Od drogi Nowogródek - Karsko do drogi wojewódzkiej Sumiak-Karlin Nr 11163	1,237	21 Sumiak
12.	790010Z	Trzcina - do drogi krajowej Nr 3 przez Smólsko	1,626	333 Trzcina
13.	790009Z	Trzcina - Somin - Chocień	3,138	452, 579, Trzcina
14.	790004Z	Giżyn - Karlin	2,552	447/2, 573 Giżyn
15.	790012Z	Karsko ul. Ogrodowa	2,403	731 Karsko
16.	790014Z	Karsko ul. Polna	0,386	676 Karsko
17.	790013Z	Karsko - Danków przez Słowicze	0,773	747/1 Karsko /ul. Pionierów/
18	790018Z	Parzeńsko - Stawno	3,172	425/1, 943, 954, 968 Karsko
19	790019Z	Chocień - DG790009Z	5,389	543; obręb: Trzcina
20	790020Z	Ławin - Parzeńsko - Trzcina	4,803	803, 815, 819, 945 Karsko
21	790021Z	Nowogródek Pomorski - ul. Krótka	0,204	164/1 Nowogródek Pom.
22	790022Z	Nowogródek Pomorski - ul. Wiejska	0,127	164/1 Nowogródek Pom.



23	790023Z	Nowogródek Pomorski - ul. Boczna	0,449	479 Nowogródek Pom.
24	790024Z	Nowogródek Pomorski - ul. Ogrodowa	0,287	164/3 Nowogródek Pom.
25	790025Z	Rokitno	0,836	22/2 Rokitno
26	790026Z	Rokitno - Karlin	1,793	572/2 Giżyn
27	790027Z	Kinice 1	1,552	104, 280 Kinice
28	790028Z	DK 3 – wiadukt S3	1,798	504/2; obręb: Nowogródek Pom.
29	790029Z	Sumiak - Ławin	1,92	162 Sumiak; 942 Karsko; 462 NP..
30	790030Z	DP 2116Z – DG 790006Z	2,091	232 Trzc.; 438, 446 NP..; 500 Kar.
31	790031Z	Ławin - Sołacz	5,977	537, 960, 962, 963 Karsko
32	790032Z	Karsko	1,336	746/1, 746/2, 748 Karsko
33	790033Z	Ławin – DG 790020Z	3,291	947 Karsko
34	790035Z	Smólsko – DP 2116Z	2,144	458, 701 Trzcinną
35	790036Z	Giżyn	0,637	126 Giżyn
36	790037Z	DG 790018Z – granica gminy	0,954	952 Karsko
37	790038Z	Golin 1	2,122	249/7, 249/8, 298/3, 344/6, 508 Kar
38	790039Z	Golin 2	1,014	510/2, 514 Karsko
39	790040Z	Golin 3	0,316	512 Karsko
40	790041Z	Parzeńsko	3,607	944 Karsko
41	790042Z	Kinice 2	0,536	178 Kinice
42	790043Z	Kinice 3	0,19	166 Kinice
43	790044Z	DP 2109Z – wiadukt S3	1,585	504, 504/3 Nowogródek Pom.
44	790045Z	Somin	0,623	453 Trzcinną

#### c) Transport kolejowy

Przez obszar gminy biegnie fragment lokalnej linii kolejowej nr 415 łączącej stację Gorzów Wielkopolski ze stacją Myślibórz o łącznej długości 48,605 km. W latach 2000 do 2008 linia była nieczynna, ponownie została uruchomiona w 2009 roku na odcinku Gorzów Wielkopolski - Świątki dla ruchu towarowego na potrzeby transportu materiałów budowlanych do budowy drogi ekspresowej S3. Na terenie gminy znajduje się jedna stacja kolejowa - w m. Świątki. Obecnie nieczynna, budynek stacji został zaadaptowany na cele mieszkaniowe.

Od 15.11.2011 linia jest całkowicie nieprzejezdna, na fragmencie zlikwidowano przejazd przez torowisko w ramach modernizacji linii 203. W planie Województwa Zachodniopomorskiego zaleca się odtworzenie linii, jednak jej los może być uzależniony od reaktywacji połączenia na kierunku Stargard Szczeciński – Pyrzyce – Myślibórz – Dębno – Kostrzyn nad Odrą (411/430).

#### d) Drogi wodne

Śródlądowymi drogami wodnymi nazywamy powierzchniowe wody śródlądowe, które mogą służyć potrzebom śródlądowego transportu wodnego i żegludowemu wykorzystaniu przez statki. Wykaz śródlądowych dróg wodnych znajduje się w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. 2017 poz. 1566 z późn. zm).

Śródlądowe drogi wodne klasyfikuje się według wielkości statków lub zestawów pchanych, jakie mogą być dopuszczone do żeglugi na określonej drodze wodnej.

Na terytorium Polski znajdują się odcinki trzech głównych szlaków wodnych wskazane w Europejskim porozumieniu w sprawie głównych śródlądowych dróg wodnych o znaczeniu międzynarodowym (tzw. Konwencja AGN).

Gmina Nowogródek Pomorski nie jest położona w zasięgu żadnej z dróg wodnych śródlądowych które mogą służyć potrzebom śródlądowego transportu wodnego i żeglugowemu wykorzystaniu.

#### e) Zaopatrzenie w wodę

Całkowita długość sieci wodociągowej na terenie gminy Nowogródek Pomorski w 2024 r. wyniosła 88,4 km i obsługiwała 793 połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. W porównaniu do roku 2019 długość sieci wodociągowej na terenie gminy uległa zwiększeniu (o 22,43 km). Z sieci wodociągowej w gminie w 2024 r. korzystało 3 003 osoby, co stanowiło 91,92% ogólnej liczby ludności gminy. Zużycie wody na 1 mieszkańca w 2024 r. wynosiło 49,48 dm<sup>3</sup>, co w porównaniu z latami wcześniejszymi wskazuje na nieznaczny spadek zużycia wody na terenie gminy.

Stacje i sieci wodociągowe na terenie gminy są administrowane przez następujące podmioty:

- 1) Gmina Nowogródek Pomorski – eksploatacja stacji i sieci wodociągowych w miejscowościach: Nowogródek Pomorski, Karsko, Golin, Giżyn, Trzcina, Świątki, Rataje, Somin, Smólsko
- 2) Przedsiębiorstwo Wodociągów Sp. z o.o. z siedzibą w Myśliborzu - dostarczanie wody dla mieszkańców miejscowości Trzcina, Świątki, Rataje, Somin, Smólsko z ujęcia w Ławach (gmina Myślibórz);
- 3) Gmina Nowogródek Pomorski – dostarczanie wody dla mieszkańców miejscowości Łubianka z ujęcia w Karsku

#### Istniejące stacje wodociągowe

Na terenie gminy eksploatowane są 2 stacje wodociągowe zaopatrujące w wodę mieszkańców poszczególnych miejscowości. Są to stacje w Karsku oraz w Golinie. Sieć wodociągowa poszczególnych grupowych układów z wiejskimi ujęciami wody dostarcza wodę do 14 miejscowości leżących na terenach gminy, zamieszkałych przez około 90% ogólnej liczby mieszkańców gminy Nowogródek Pomorski. Mieszkańcy gospodarstw rolnych w obrębie poszczególnych sołectw, których podłączenie do gminnego systemu zaopatrzenia w wodę jest nieuzasadnione ekonomicznie, korzystają z indywidualnych źródeł wody pitnej. Z gminnego systemu wodociągowego zaopatrywana jest miejscowość Łubianka, położona w sąsiedniej gminie Barlinek. Stan techniczny sieci wodociągowej jest zadowalający.

Ponadto na terenie gminy, w miejscowościach Karsko oraz Giżyn, funkcjonują 2 zakładowe ujęcie wody eksploatowane przez Farm Equipment International Sp. z o.o.

### Istniejące sieci wodociągowe

Na terenie gminy można wyodrębnić następujące układy wodociągowe (tłustym drukiem wyróżniono miejscowość z ujęciem oraz SUW):

#### **I. Karsko** – Nowogródek Pomorski – Kolonia Nowogródek – Karlin – Sumiak – Łubianka (gm. Barlinek)

Ujęcie wody, stacja wodociągowa oraz sieć wodociągowa pierwotnie zaopatrywały w wodę miejscowości Karsko oraz m. Łubianka, położoną w sąsiedniej gminie Barlinek. W 2012r. przeprowadzono modernizację ujęcia połączoną z budową odcinka wodociągowego zasilającego istniejącą sieć wodociągową w m. Nowogródek Pomorski z ujęcia w Karsku, a także budowę nowej sieci w Kolonii Nowogródek oraz m. Karlin i Sumiak. W stanie obecnym ujęcie funkcjonuje prawidłowo i nie występują problemy z dostawą wody. System zaopatrzenia w wodę pracuje w oparciu o pracę zbiorników wyrównawczych o pojemności  $2 \times 75 \text{ m}^3$ , nie występują hydrofornie strefowe.

#### **II. Golin**

Ujęcie wody, stacja wodociągowa oraz sieć wodociągowa służą do zaopatrzenia w wodę miejscowości Golin, Rataje, Trzcina, Świątki i Somin. W stanie obecnym ujęcie funkcjonuje prawidłowo i nie występują problemy z dostawą wody. Zasoby eksploatacyjne wód podziemnych z utworów czwartorzędowych znacznie przewyższają obecne zapotrzebowanie na wodę i stwarzają możliwości podłączenia kolejnych odbiorców. System zaopatrzenia w wodę nie jest wyposażony w hydrofornie strefowe oraz zbiorniki wyrównawcze.

#### **III. Giżyn** – Rokitno

Ujęcie wody, stacja wodociągowa oraz sieć wodociągowa służą do zaopatrzenia w wodę miejscowości Giżyn i Rokitno. W stanie obecnym ujęcie funkcjonuje prawidłowo i nie występują problemy z dostawą wody. Przyłącza wodociągowe wykonane są z rur stalowych ocynkowanych oraz z rur PE. System zaopatrzenia w wodę nie jest oparty o pracę zbiorników wyrównawczych.

#### **IV. Ławy (gmina Myślibórz)** – Trzcina – Świątki – Rataje – Somin – Smólsko

Ujęcie wody, stacja wodociągowa (zlokalizowane na terenie gminy Myślibórz w m. Ławy) oraz sieć wodociągowa służą do zaopatrzenia w wodę następujących miejscowości z terenu gminy Nowogródek Pomorski: Trzcina, Świątki, Rataje, Somin oraz Smólsko.

Sieć wodociągowa poszczególnych grupowych układów z wiejskimi ujęciami wody dostarcza wodę do 14 miejscowości leżących na terenach gminy zamieszkałych przez około 90% ogólnej liczby mieszkańców gminy Nowogródek Pomorski. Mieszkańcy gospodarstw rolnych w obrębie poszczególnych sołectw, których podłączenie do gminnego systemu zaopatrzenia w wodę jest nieuzasadnione ekonomicznie, korzystają z indywidualnych źródeł wody pitnej.

Z gminnego systemu wodociągowego zaopatrywana jest miejscowość Łubianka, położona w sąsiedniej gminie Barlinek. Stan techniczny sieci wodociągowej jest zadowalający.

#### f) Zaopatrzenie w odbiór ścieków

Całkowita długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Nowogródek Pomorski w 2024 r. wyniosła 22,6 km i obsługiwała 260 połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. W porównaniu do roku 2019 długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy uległa zwiększeniu o 12,6 km. Z sieci kanalizacyjnej w gminie w 2024 r. korzystało 1 176 osób, co stanowiło 36% ogólnej liczby ludności gminy. W 2024 r. odnotowano 3 awarie sieci kanalizacyjnej, co wskazuje na spadek liczby awarii w porównaniu z latami poprzednimi.

Na obszarze gminy znajdują się dwie oczyszczalnie ścieków: w Karsku oraz w Golinie. 160 budynków mieszkalnych jest podłączona do sieci kanalizacyjnej. Trzy sołectwa na obszarze gminy posiadają zbiorczą sieć kanalizacyjną, reszta jest wyposażona w bezodpływowe zbiorniki kanalizacyjne oraz 94 przydomowe oczyszczalnie ścieków.

**Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych (KPOŚK)** został przyjęty przez Radę Ministrów 16 grudnia 2003 r. KPOŚK stanowi wykaz aglomeracji, które muszą zostać wyposażone w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków w terminach określonych w Programie. Do chwili obecnej przeprowadzono sześć jego aktualizacji w latach: 2005, 2009, 2010, 2015, 2017 i 2022.

KPOŚK wypełnia wymogi dyrektywy Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 roku dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych, zgodnie z określonymi w negocjacjach i zapisanymi w Traktacie Akcesyjnym terminami i okresami przejściowymi. W rozmowach przedakcesyjnych wynegocjowane zostały bowiem dostosowawcze okresy przejściowe na wprowadzenie przepisów ww. dyrektywy do końca 2015 r. Dlatego też, aby zidentyfikować faktyczne potrzeby w zakresie uporządkowania gospodarki ściekowej oraz uszeregować ich realizację w taki sposób aby wywiązać się ze zobowiązań traktatowych, utworzono Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych (KPOŚK).

Warunkami koniecznymi do spełnienia przez aglomerację są następujące wymogi:

- I. Wyposażenie aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych powinno gwarantować przynajmniej 98% poziomu obsługi, przy czym pozostałe 2% niezbranego siecią kanalizacyjną ładunku jest mniejsze niż 2 000 RLM. Ładunek niezabrany siecią musi być oczyszczany w innych systemach oczyszczania ścieków (pojedyncze systemy lub inne właściwe systemy), zapewniających ten sam poziom ochrony środowiska jak dla całej aglomeracji (art. 3 dyrektywy 91/271/EWG).
- II. Wydajność oczyszczalni powinna być dostosowana do odbioru 100% ładunku zanieczyszczeń powstających w aglomeracji (art. 10 dyrektywy 91/271/EWG).
- III. Standardy oczyszczania ścieków przez oczyszczalnie powinny zostać zapewnione poprzez zastosowanie odpowiednich technologii oczyszczania ścieków gwarantujących osiągnięcie wymaganych standardów oczyszczania ścieków, w tym podwyższone usuwanie biogenów w aglomeracjach powyżej 10 000 RLM (art. 4 lub art. 5 ust. 2 dyrektywy 91/271/EWG).

Zgodnie z wymogami prawa oraz uprawnieniami dyskrecyjnymi Komisji Europejskiej należy tak planować granice aglomeracji, aby w jak największym stopniu cały produkowany przez aglomerację ładunek ścieków był zbierany siecią kanalizacyjną i odprowadzany na oczyszczalnię ścieków albo do końcowego punktu zrzutu ścieków komunalnych. Głównym celem AKPOŚK 2022 jest określenie

nakładów inwestycyjnych w obszarze gospodarki ściekowej niezbędnych do uzyskania przez aglomerację o RLM  $\geq 2\,000$  zgodności z warunkami dyrektywy 91/271/EWG.

Na terenie Gminy Nowogródek Pomorski nie ustanowiono aglomeracji ściekowej.

#### g) Zaopatrzenie w odbiór wód opadowych

Na terenie gminy nie ma zorganizowanego systemu odprowadzania wód opadowych. Wody odprowadzane są powierzchniowo do istniejących w pobliżu cieków i rowów melioracyjnych bądź zagospodarowywane w obrębie poszczególnych terenów zainwestowanych. Jedynie w miejscowościach Nowogródek Pomorski oraz Karsko istnieją fragmentaryczne układy kanalizacji deszczowej odprowadzające wody do odbiorników, którymi na ogół są pobliskie cieki i rowy melioracyjne. Prawidłowe stosunki wodne są utrzymywane poprzez system urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej, szczególnie rozbudowanym w zachodniej części gminy. Gospodarka wodami opadowymi powinna opierać się o następujące zasady:

- zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów inwestycyjnych oraz przy modernizacji istniejących lokalnych systemów,
- rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w postaci szczelnych kanałów tylko tam, gdzie jest to konieczne i wymagane obowiązującymi przepisami,
- wprowadzenie kanalizacji deszczowej na wszystkich obszarach gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych, celem jest zapewnienie odpowiedniej jakości ujmowanych wód podziemnych,
- stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe z terenów przemysłowych, parkingów, baz transportowych, terenów komunikacji, dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych klasy G itd. zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- odbiornikami wód opadowych i roztopowych z terenów, które wymagają podczyszczenia ujętych w system odprowadzania wód będą istniejące cieki oraz rowy melioracyjne.

#### h) Zaopatrzenie w energię

##### Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Zapotrzebowanie mocy na terenie gminy Nowogródek Pomorski pokrywane jest ze stacji elektroenergetycznych 110kV/15kV zlokalizowanych na terenie gmin sąsiednich: Myślibórz oraz Barlinek.

Zasilanie w energię elektryczną odbywa się poprzez linie magistralne 15kV wychodzących z GPZ Myślibórz, Mostkowo, Barlinek i stacje transformatorowe 15/0,4kV zlokalizowane na terenie gminy. Sieć magistralna średniego napięcia na terenie gminy ma powiązania i współpracuje z sieciami 15 kV w gminach sąsiednich, stwarzając w ten sposób możliwość dwustronnego zasilania. Linie 15 kV na terenie gminy Nowogródek w większości mają długości w granicach optymalnych [12,5 – 15,0 km] lub nieco większych, co kwalifikuje obszar gminy do obszarów o dosyć dobrych warunkach zasilania.

Wg oceny operatora sieci system zasilania w energię elektryczną jest dobrze skonfigurowany i znajduje się w dobrym stanie technicznym. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z zachowaniem standardów jakościowych obsługi odbiorców określonych w obowiązujących przepisach w tym zakresie. Pewność zasilania jest zachowana, jednak na terenie gminy znajdują się



obszary zasilane długimi odgałęzieniami 15kV co jest rozwiązaniem niekorzystnym, gdyż nie zapewnia ciągłości dostaw energii elektrycznej w przypadkach awarii na liniach.

Na terenie gminy nie występują źródła energii elektrycznej (np. elektrownie wiatrowe) przyłączone do sieci ENEA Operator Sp. z o.o.

*Tabela 15. Wykaz stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenie gminy*

Lp.	Miejscowość	Ludność [osób]	S T A C J E T R A N S F. 15/0,4 kV			
			nr	nazwa	rodzaj	Moc
1.	Nowogródek	518	2233	Nowogródek Wieś	W	63
2.			2234	Nowogródek Młyn	W	40
3.			2235	Nowogródek Wodociągi	S	100
4.			2387	Nowogródek Stadion	S	100
5.			2863	Nowogródek Tartak	obca	
6.	Kolonia	47	2236	Nowogródek Kolonia "B"	S	30
7.			2760	Nowogródek Pompy	obca	
8.	Chocień	46	2043	Chocim Kol.	S	30
9.			2715	Chocim	obca	
10.	Giżyn	417	2109	Giżyn Wieś	W	100
11.			2110	Giżyn kier. Kinice	S	75
12.			2111	Giżyn Pole	S	75
13.			2112	Giżyn Kol.	S	75
14.			2113	Giżyn Młyn	W	75
15.	Golin	76	2116	Golin PGR	W	75
16.			2611	Golin Ferma	W	30
	Karlin	49				
17.	Karsko	1153	2132	Karsko przeł.	W	30
18.			2133	Karsko Gorzelnia	obca	
19.			2134	Karsko PGR I	W	125
20.			2135	Karsko Sklep	S	50
21.			2137	Karsko Silosy	S	40
22.			2449	Karsko Osiedle PGR	W	400
23.			2496	Karsko Wodociągi	S	100
24.			2569	Karsko Ośr.	obca	
25.			2824	Karsko Ferma krów	obca	
26.	Kinice	203	2138	Kinice Nowe	W	50
27.			2139	Kinice Stare	W	63
28.			2399	Kinice Nowe - Szosa	S	100
29.			2400	Kinice Nowe - Sad	S	63
30.			2665	Kinice Letnisko	S	100
31.	Lipin	2	2664	Lipin	S	30
32.	Ławin	26	2192	Ławin [Nowiny]	S	100
	Pachocino	5				
33.	Parzeńsko	43	2252	Parzeńsko	S	100
34.	Rataje	74	2283	Rataje "A"	S	20
35.			2284	Rataje "B"	S	20
36.	Rokitno	44	2276	Rokitno	W	30
37.	Smolary	14	2314	Smolary	S	63
	Smólsko	15				

38.	Stawno	23	2261	Polana	S	75
39.	Sumiak	43	2310	Sumiak PGR	W	100
40.			2317	Sumiak Szosa	S	100
41.			2518	Sumiak kier. Karlin	S	100
42.	Sołacz	11	2316	Szable	S	40
43.	Świątki	143	2292	Świątki przelot.	W	75
44.			2293	Świątki E 14	S	50
45.			2294	Świątki Dworzec	S	50
46.			2295	Świątki Szosa	S	30
47.	Trzcinna	362	2325	Trzcinna przelot.	W	160
48.			2326	Trzcinna E 14	S	100
49.	Somin	22	2588	Trzcinna CPN	S	160
50.	Ulejno	14	2332	Ulejno	S	40
	GMINA	3350				3432

#### Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

We wschodniej części gminy biegnie jednotorowa (docelowo dwutorowa) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Jedwabie (Gorzów Wielkopolski) – Myślibórz, Barlinek, eksploatowana przez Enea Operator. Zgodnie z wnioskiem PSE Operator SA na terenie gminy Nowogródek Pomorski nie przewiduje się nowych obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 400 kV i 220 kV) krajowej sieci przesyłowej (KSP).

#### Źródła energii odnawialnej

Na terenie gminy Nowogródek Pomorski funkcjonuje jedna farma fotowoltaiczna o mocy 2016 kW zajmująca działki o powierzchni 30 972 m<sup>2</sup>. Dwa budynki gminne posiadają również panele fotowoltaiczne o mocy 5,5 kW. Są to: OSP Nowogródek Pomorski oraz OSP Giżyn.

#### i) Zaopatrzenie w energię ciepłą

Na terenie Gminy Nowogródek Pomorski funkcjonują 1 lokalna kotłownia przy obiektach użyteczności publicznej (szkoły w Karsku), poza tym zaopatrzenie w ciepło opiera się na indywidualnych źródłach ciepła. Na potrzeby ogrzewania wykorzystywane są najczęściej małe systemy grzewcze o mocy do 25kW. Mieszkania w budynkach wielorodzinnych w większości są ogrzewane z małych indywidualnych systemów grzewczych (przeważnie ogrzewanie etażowe). Główne nośniki energii wykorzystywane w Gminie Nowogródek Pomorski stanowią: prąd elektryczny, paliwo gazowe (gaz płynny LPG), paliwa stałe (węgiel kamienny, miał węglowy, drewno i odpady drzewne) oraz ciekłe (olej opałowy), oprócz gazu ziemnego. W gminie nie ma scentralizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło.

#### j) Zaopatrzenie w gaz

Obecnie przez teren gminy Nowogródek nie przebiega tranzytowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia a także nie występuje infrastruktura gazownicza z zakresu gazowej sieci

dystrybucyjnej. Mieszkańcy zaopatrują się w gaz płynny LPG dostarczany w butlach w punktach dystrybucji gazu.

Rozwój gazyfikacji opartej na gazie ziemnym uwarunkowany jest czynnikami prawnymi, ekonomicznymi, technicznymi i związanymi z bezpieczeństwem energetycznym. Gazyfikacja prowadzona jest wówczas, gdy zostanie wykazana jej ekonomiczna opłacalność, która w zasadniczym stopniu zależy od ilości odbiorców wykorzystujących gaz do ogrzewania pomieszczeń. Gazyfikacja gminy musi być uzasadniona faktycznymi uwarunkowaniami techniczno – ekonomicznymi tego przedsięwzięcia. Ewentualne źródło gazu dla gminy mogą stanowić gazociągi zlokalizowane na terenie gminy Myślibórz. Na dzień dzisiejszy brak jest sprecyzowanych zamierzeń inwestycyjnych dotyczących gazyfikacji gminy.

Zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym gazyfikacja tych terenów może być realizowana na wnioski zainteresowanych mieszkańców lub przedsiębiorców po przeprowadzeniu analiz techniczno – ekonomicznych uzasadniających daną inwestycję. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego zaleca gazyfikację gminy, źródłem gazu miałyby być gazociąg wysokiego ciśnienia Myślibórz – Nowogródek.

Na zawiadomienie o sporządzaniu zmiany studium odpowiedziały następujące przedsiębiorstwa działające w sektorze gazowniczym:

- Wielkopolska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zarząd Przedsiębiorstwa z siedzibą w Poznaniu informując, iż nie planuje budowy dystrybucyjnej sieci gazowej na terenie gminy Nowogródek.
- KRI S.A. informując, iż nie ma w planach budowy sieci gazowej na terenie gminy Nowogródek Pomorski z uwagi na zbyt niski wolumen sprzedaży, który nie pokryje nakładów związanych z rozbudową infrastruktury; sytuacja taka może ulec zmianie w przypadku pojawienia się odbiorcy przemysłowego, którego zapotrzebowanie na gaz zmienia obecnie negatywne wskaźniki NPV i IRR.
- Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ - System S.A. Oddział w Poznaniu informując, iż zatwierdzony przez Urząd Regulacji Energetyki „Plan Rozwoju Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. na lata 2009 – 2014” nie zakłada rozbudowy przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia na terenie gminy Nowogródek Pomorski.
- PGNIG SA Oddział w Zielonej Górze informując, że przedmiotowy teren objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Gorzów Wielkopolski – Myślibórz nr 42/2001/p z dnia 12.12.2001 r. – ważna do dnia 12.12.2012, aktualnie nie prowadzi i nie planuje działalności poszukiwawczo – rozpoznawczej oraz realizacji nowych inwestycji na terenie gminy.

W związku z powyższym nie należy zakładać w najbliższym czasie budowy urządzeń technicznych związanych z dystrybucją gazu na terenie gminy Nowogródek Pomorski.

#### k) Gospodarka odpadami

W 2024 r. na terenie gminy Nowogródek Pomorski złożonych było 1 217 deklaracji na segregowanie odpadów komunalnych. Firmą, która zajmowała się wywozem odpadów komunalnych oraz selektywnych w 2024 r. była firma PGKiM w Myśliborzu. W analizowanych latach 2020-2022 zaobserwować można wzrost ilości produkowanych odpadów komunalnych na terenie gminy. W 2023 r. odnotowano niewielki spadek ilości odpadów, których zebrano łącznie 985,89 Mg. Z kolei w 2024 r. odnotowano ponowny wzrost ilości

odebranych odpadów komunalnych, których odebrano od mieszkańców łącznie 1 028,080 Mg.

Gmina Nowogródek Pomorski obsługiwana jest przez Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), zlokalizowany przy ul. Celnej 21 w Myśliborzu.

## 2.24. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Mając na uwadze ochronę krajobrazu członkowie Rady Europy sporządzili w dniu 20 października 2000 r. we Florencji Europejską Konwencję Krajobrazową, którą Polska ratyfikowała w dniu 27 września 2004 r. Skutkiem wdrożenia zapisów przedmiotowej Konwencji jest uchwalenie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.). Niniejszy akt prawny wprowadził szereg nowych zmian mających na celu właściwe kształtowanie krajobrazu, w tym m.in. obowiązek sporządzenia audytu krajobrazowego.

Realizując postanowienia ustawowe, samorząd województwa zachodniopomorskiego przyjął uchwałę Audyt krajobrazowy uchwałą Nr XIII/187/25 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie przyjęcia projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego.

Audyt krajobrazu przeprowadził zespół Regionalnego Biura Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego.

Krajobraz podzielono na grupy:

**Grupa A.** Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych (w której wyodrębniono podtypy (1a, 1b, 1c, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, i 4c), gdzie cyfry oznaczają typ krajobrazu:

1. Wód powierzchniowych:
  - 1a. Jeziora
  - 1b. Systemy wód płynących
  - 1c. Wody przejściowe
2. Bagienno łąkowe głównie bezleśne:
  - 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk
  - 2b. Z dominacją szuwarów i turzycowisk
  - 2c. Z udziałem nadmorskich łąk słonolubnych
  - 2d. Z dominacją torfowisk niskich
  - 2e. Z udziałem torfowisk wysokich
3. Leśne:
  - 3a. Z przewagą siedlisk borowych
  - 3b. Z przewagą siedlisk lasowych
  - 3c. Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych
4. Bezleśne: murawowe, piaszczyste i skalne
  - 4a. Murawy i zarośla kserotermiczne oraz inne ciepłolubne
  - 4b. Wrzosowiska i murawy napiaskowe
  - 4c. Bezleśne wydmy śródlądowe oraz wydmy i plaże nadmorskie
  - 4d. Bezleśne skałki i murawy naskalne
5. Górskie ponad granicą lasu

- 5a. Połoniny
- 5b. Hale wysokogórskie
- 5c. Wysokogórskie nagie skały, piargi i śniegi

**Grupa B.** Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka (w której wyodrębniono podtypy (6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f, 6g, 7a, 7b, 8a, 8b, 8c, 8d i 8e), gdzie cyfry oznaczają typ krajobrazu:

- 6. Wiejskie
  - 6a. Sztuczne zbiorniki wodne
  - 6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk
  - 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola
  - 6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości
  - 6e. Z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk
  - 6f. Z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji
  - 6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim
- 7. Mozaikowe
  - 7a. Z przewagą terenów porolnych
  - 7b. Podmiejskie
- 8. Podmiejskie i osadnicze
  - 8a. Leśno-osadnicze o charakterze willowym
  - 8b. Wielkie kompleksy hotelowo-sportowe
  - 8c. Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim
  - 8d. Zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych
  - 8e. Wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód

**Grupa C.** Krajobrazy kulturowe, w których struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność człowieka (w której wyodrębniono podtypy (9a, 9b, 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 11b, 12a, 13a, 13b, 14a, i 14b), gdzie cyfry oznaczają typ krajobrazu:

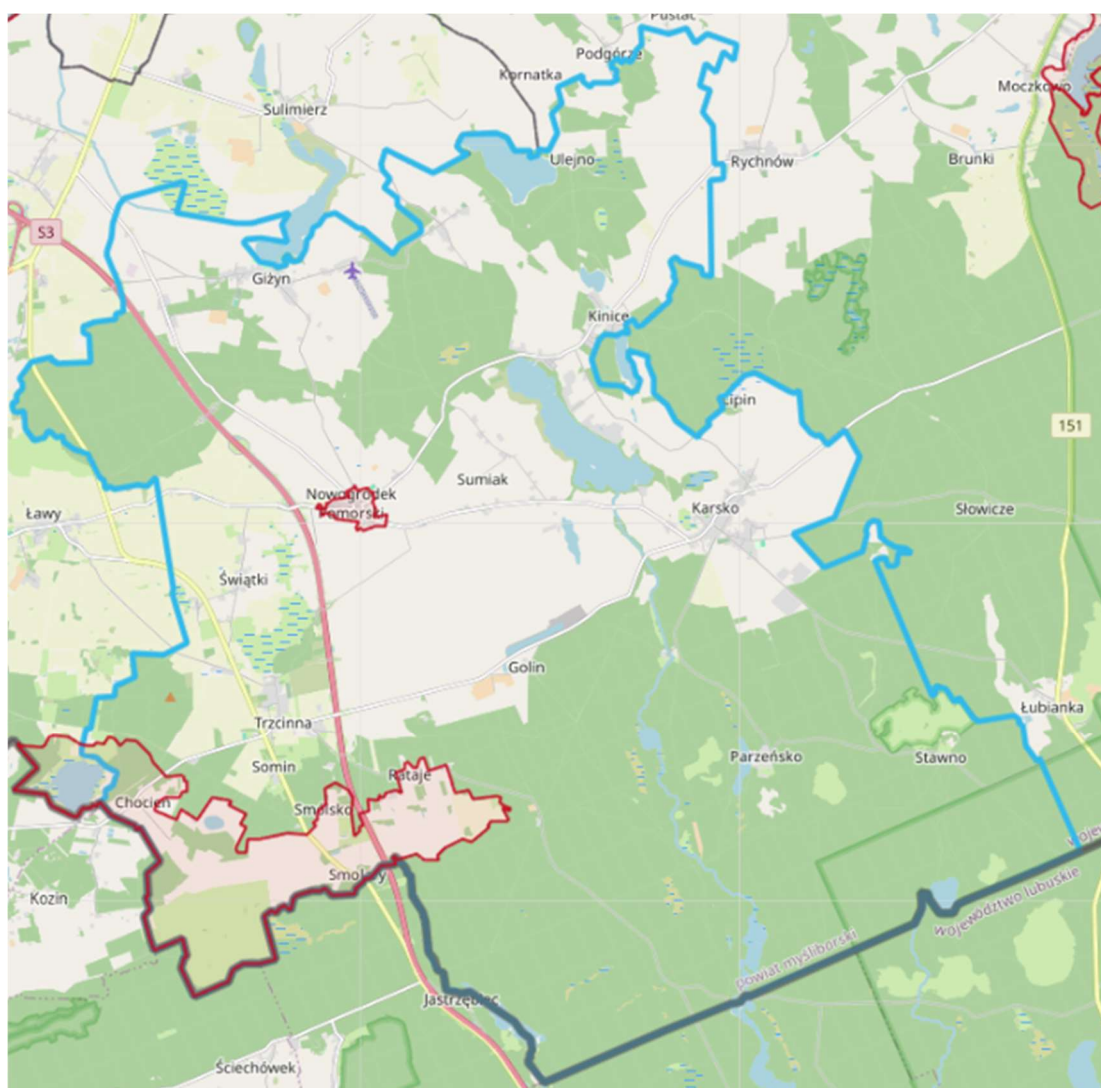
- 9. Miejskie
  - 9a. Miejscowości z zachowanym układem historycznym
  - 9b. Miejscowości o charakterze współczesnym
- 10. Wielkomiejskie
  - 10a. Zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych
  - 10b. Nowoczesne centra miast
  - 10c. Obszary zabudowy mieszkaniowej
  - 10d. Wielkie centra handlowe, logistyczne i składowo-magazynowe
  - 10e. Tereny sportowo-rekreacyjne 9 10f. Wielkie nekropolie
- 11. Wodnogospodarcze
  - 11a. Duże sztuczne zbiorniki wodne o różnych funkcjach
  - 11b. Nabrzeża portowe, stocznie, porty morskie i rzeczne Przemysłowe i gospodarcze
- 12. Przemysłowe i energetyczne
  - 12a. Duże kompleksy przemysłowe
  - 12b. Wielkie kompleksy elektrowni konwencjonalnych oraz wielkie farmy fotowoltaiczne
- 13. Górnicze
  - 12a. Duże kompleksy przemysłowe



#### 14b. Kompleksy lotniskowe

W gminie Nowogródek Pomorski wyszczególniono 2 krajobrazy priorytetowe:

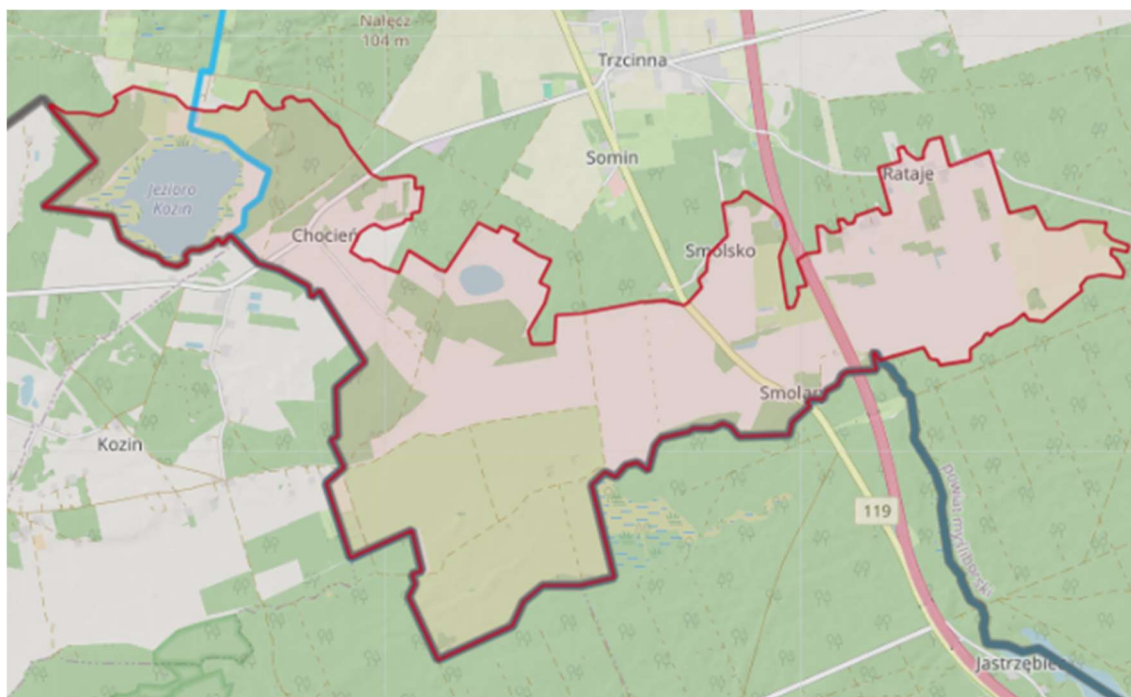
- Nowogródek Pomorski,
- Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje.



Podtyp krajobrazu: 2d - z dominacją torfowisk niskich

Rys. 24. Krajobrazy priorytetowe w gminie Nowogródek Pomorski.

/źródło: Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego/



Rys. 25. Położenie krajobrazu priorytetowego – Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje

#### Walory przyrodnicze

Krajobraz leży na równinie sandrowej w mezoregionie Równina Gorzowska przedstawiający mozaikę terenów bagienno łąkowych oraz jezioro Kozie z kilkoma ciekami wodnymi między innymi Kozi Rów i Łęczyna. Jezioro Kozie wraz z otaczającymi je terenami podmokłymi leżące w zachodniej stronie krajobrazu jest objęte obszarem Natura 2000 „Jezioro Kozie” PLH 320010 ok. 14% powierzchni oraz obszarem chronionego krajobrazu „B (Myślibórz)” ok 17% powierzchni krajobrazu. Nieopodal jeziora Koziego występują dwa użytki ekologiczne ustanowione w 1995 roku mające na celu zachowanie rzadkiego w skali kraju szuwaru kłociowego. Proponuje się także utworzyć użytk ekologiczny „Jezioro Okrągłe” leżący w północnej części krajobrazu 1 km na wschód od wsi Chocień. Występuje tu sześć siedlisk przyrodniczych takich jak: „Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic” (3140), „Suche wrzosowiska” (4030), „Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe” (6120)\*, „Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe” (6410), „Torfowiska nakredowe” (7210)\* „Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie” (6510). Dodatkowo Jezioro Kozie wraz z otaczającymi je terenami bagiennymi proponuje się objąć użytkiem ekologicznym, jako obszar alimentacji wód w obniżeniu terenowym usytuowanym w krajobrazie dennomorenowym. W krajobrazie tym występuje wiele gatunków fauny i flory. Do najciekawszych należą: żuraw, bocian biały, bocian czarny, orlik krzykliwy, perkoz dwuczuby, bąk, błotniak stawowy, wodnik, czernica, kania ruda, czajka, srokosz, łabędź niemy, a także żaba jeziorkowa, ryjówka aksamitna, piżmak, żaba moczarowa, rzekotka drzewna, kumak nizinny, żaba wodna. Występują tu również stanowiska roślin chronionych takich jak: kruszczyk błotny, kłoc wiechowata, sit tępokwiatowy, turzycyka dwupienna, ożanka czosnkowa. Przez jednostkę krajobrazową przebiega ponadregionalny korytarz ekologiczny migracji dużych ssaków.



\*siedliska przyrodnicze o znaczeniu priorytetowym



*Rys. 26. Dokumentacja fotograficzna z Audytu krajobrazowego dotycząca krajobrazu nr 32-314.61-50, obiektu: Jezioro Kozie (gmina Myślibórz) Autor: Michał Czarnecki.*



*Rys. 27. Dokumentacja fotograficzna z Audytu krajobrazowego dotycząca krajobrazu nr 32-314.61-50, obiektu: wieś Rataje (gmina Nowogródek Pomorski) Autor: Michał Czarnecki.*

Walory kulturowe

Północno zachodnią część krajobrazu wypełnia jezioro Kozie. Na granicy południowo wschodniej części wyznaczonego obszaru, przy drodze prowadzącej do wsi Smolary oraz w północnej części we wsi Rataje znajdują się krzyże przydrożne. Na pozostałej części krajobrazu nie występują walory kulturowe.

#### Fizjonomia krajobrazu

Obszar stanowi krajobraz płaskiej doliny torfowej, rynny subglacialnej w obrębie równiny sandrowej. Obszar przecinany jest siecią rowów melioracyjnych, a wody spływają do niewielkiego cieku łączyna, Kozi Róg i Marwica. Większe zagłębienia powstałe po bryłach martwego lodu zajmują jeziora m.in. jez. Kozie oraz bezimienne jezioro w północnej części. Na obrzeżach krajobrazu znajdują się zabudowania wsi Chocień, Rataje, Smolary i Smólsko. Natomiast przez środek południkowo przebiega trasa S3 oraz dawna DK 3. Obszar użytkowany jest głównie jako łąki. Wzdłuż rowów pnie się roślinność wysoka oraz krzewy. W północnej części znajdują się niewielkie zwarte kompleksy leśne.

#### **Cechy charakterystyczne układu zabudowy i gabaryty zabudowy w miejscowości Chocień**

- 1) układ zabudowy, w tym linii zabudowy - Chocień - Osada o rozproszonej zabudowie zagrodowej; zagrody najczęściej trójboczne lub czworoboczne; linia zabudowy równoległa do drogi, a zabudowania usytuowane w różnej od niej odległości; budynki mieszkalne wolnostojące lub połączone z zabudowaniami gospodarczymi,
- 2) wysokość zabudowy: 6 - 8 m,
- 3) gabaryty obiektów: Rzut budynku mieszkalnego: prostokąt; długość elewacji kalenicowej: 9 m – 20 m, długość elewacji szczytowej: 8 m – 10 m; pow. zabudowy działki nie jest cechą charakterystyczną,
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 2,5 m – 3 m
- 5) proporcje pomiędzy wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki a wysokością dachu: 1:1, 2:3
- 6) geometria dachu i charakterystyczne cechy dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych): Dach wysoki, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych): Dach wysoki, dwuspadowy o nachyleniu połaci 40° - 45°, kalenicy zorientowanej równolegle lub prostopadłe do drogi i niewielkim wysunięciu okapu; pokrycie dachu: dachówka; brak lukarn,
- 7) poziom posadowienia parteru: Parter < 30 cm
- 8) charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze: Elewacje otynkowane; na elewacjach szczytowych może wystąpić deskowanie, ceglana lub kamienna podmurówka,
- 9) charakterystyczne cechy elewacji budynków, w szczególności wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz podcieni, kolorystyka, stosowane materiały, podział kwater okiennych i drzwiowych, procent przeszklenia elewacji: Okna prostokątne, pionowe
- 10) charakterystyczne cechy obiektów małej architektury i ogrodzeń, w szczególności: a) gabaryty, b) detale architektoniczne, c) stosowane materiały: Ogrodzenie/płot: ażurowe, drewniane lub metalowe ogrodzenie o pionowych sztachetach; słupki pomiędzy przęsłami drewniane, metalowe lub murowane,

#### **Cechy charakterystyczne układu zabudowy i gabaryty zabudowy w miejscowości Rataje**

- 1) układ zabudowy, w tym linii zabudowy - Rataje - Osada o rozproszonej zabudowie zagrodowej; zagrody najczęściej trójboczne lub czworoboczne; linia zabudowy równoległa do drogi, budynki mieszkalne na ogół wolnostojące w zabudowie wolnostojącej i rzadziej bliźniaczej
- 2) wysokość zabudowy: 6 - 8 m,
- 3) gabaryty obiektów: Rzut budynku mieszkalnego: prostokąt; długość elewacji kalenicowej: 9 m – 20 m, długość elewacji szczytowej: 7 m – 9 m; pow. zabudowy działki nie jest cechą charakterystyczną,
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 2,5 m – 3 m
- 5) proporcje pomiędzy wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki a wysokością dachu: 1:1,
- 6) geometria dachu i charakterystyczne cechy dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych): Dach wysoki, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych): Dach wysoki, dwuspadowy o nachyleniu połaci 35° - 45°, kalenicy zorientowanej równolegle lub prostopadle do drogi i niewielkim wysunięciu okapu; pokrycie dachu: dachówka; brak lukarn,
- 7) poziom posadowienia parteru: Parter < 30 cm
- 8) charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze: Elewacje otynkowane lub częściowo otynkowane, ceglana lub kamienna podmurówka,
- 9) charakterystyczne cechy elewacji budynków, w szczególności wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz podcieni, kolorystyka, stosowane materiały, podział kwater okiennych i drzwiowych, procent przeszklenia elewacji: Okna prostokątne, pionowe, wejście w elewacji kalenicowej lub szczytowej - pierwotnie bez ganku,
- 10) charakterystyczne cechy obiektów małej architektury i ogrodzeń, w szczególności: a) gabaryty, b) detale architektoniczne, c) stosowane materiały: Ogrodzenie/płot: ażurowe, drewniane lub metalowe ogrodzenie o pionowych sztachetach;

### **Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania krajobrazu priorytetowego Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje**

I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania:

#### 1. Dziedzictwo przyrodnicze:

- 1) Rzeźba terenu: zakaz eksploatacji torfu i kruszyw naturalnych.
- 2) Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu:
  - Monitoring w zakresie nielegalnego przekształcania strefy brzegowej jeziora, usuwania roślinności, grodzenia i występowania samowoli budowlanych oraz skuteczne ich eliminowanie.
  - Monitoring w zakresie przestrzegania zasad udostępniania jeziora do wędkowania.
  - Niezarybianie jeziora gatunkami obcego pochodzenia.
  - Ochrona i utrzymanie zadrzewień śródpolnych, oczek wodnych i mokradł, w tym ich odtwarzanie.
  - Utrzymanie trwałych użytków zielonych poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe; zakaz zalesiania.
  - Wdrażanie Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej oraz propagowanie wśród rolników programów rolnośrodowiskowo-klimatycznych, ograniczanie do niezbędnego minimum ilości stosowanych nawozów mineralnych i środków ochrony roślin.
  - Kształtowanie stref ekotonowych na granicy łąk i lasów.

#### 2. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu

- 1) Osadnictwo: Brak rekomendacji,

- 2) Architektura:
  - Nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych form architektonicznych.
  - W budynkach o wartościach historycznych sprzed 1945 r. rekomenduje się ochronę historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami.
  - W budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe zaleca się stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym. Rekomenduje się aby instytucje udzielające dofinansowania na termomodernizację budynków uwzględniły wyższe koszty takich termomodernizacji.
- 3) Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne: Zachowanie ładu przestrzennego i harmonijnej zabudowy poprzez ujednolicenie form zabudowy, stosowanie stonowanej kolorystyki oraz przyjęcie uchwały krajobrazowej w zakresie małej architektury i nośników reklamowych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 119 oraz drogi ekspresowej S3,
- 4) Zieleń komponowana: Brak rekomendacji i wniosków,
- 5) Inżynieria wodna i lądowa: Brak rekomendacji i wniosków.
- 6) Obszary przemysłowe: Brak rekomendacji i wniosków.
3. Walory akustyczne, zapachowe i sanitarne
  - 1) Walory akustyczne: Brak rekomendacji,
  - 2) Walory zapachowe: Brak rekomendacji,
  - 3) Walory sanitarne: Regularne usuwanie odpadów stałych,
4. Inne: Brak rekomendacji i wniosków

II. Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody:

Nie wskazuje się.

III. Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków:

Nie wskazuje się.

IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu:

1. Zadania polityki przestrzennej województwa: Zgodnie z rozdziałem 7.1.
2. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych:
  - 1) Utrzymanie trwałych użytków zielonych: wyłączenie z zabudowy, przekształcania w grunty orne i zalesiania.
  - 2) Zaleca się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zabudowy istniejącej oraz w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, należy dążyć do nierozpraszania zabudowy. Nową zabudowę mieszkaniową zaleca się w formach rekomendowanych w części IV a.
  - 3) W obrębie obszaru Natura 2000 Jezioro Kozie PLH 320010 przestrzeganie ustaleń zawartych w planie zadań ochronnych.
  - 4) Ochrona łąk przed przekształceniami, zasypywaniem, zagospodarowywaniem na inne cele.
  - 5) Zakaz likwidowania, zasypywania, przekształcania oraz zabudowywania obszarów podmokłych.
  - 6) Zachowanie i odtwarzanie podmokłych obszarów zlewni jako miejsc retencji wody oraz biogenów.
  - 7) Zachowanie i odtwarzanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności wzdłuż brzegów cieków oraz wokół śródpolnych oczek wodnych i mokradeł.

IVa. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury:

1. W obszarze krajobrazu rekomenduje się jedną formę budynku mieszkalnego wraz z jego granicznymi parametrami:



- 1) dom wiejski z dachem dwuspadowym w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej w miejscowości Rataje
- a) w zakresie elewacji frontowej, kalenicowej:
- szerokość od 9,0 m do 22,0 m,
  - wysokość 2,5 - 3,5 m,
  - elewacja o jednej płaszczyźnie, ceglana tynkowana lub z cegły elewacyjnej (ewentualnie wykończona płytą ceglana),
  - zalecane elementy zdobnicze – gzymsy, ozdobne obramowania otworów,
  - zalecana kamienna lub ceglana podmurówka,
  - otwory okienne o jednakowych wymiarach, pionowe, prostokątne o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej,
  - w przypadku usytuowania wejścia w elewacji frontowej / kalenicowej – brak ganku,
  - nie zaleca się sytuowania bramy garażowej;
- b) w zakresie elewacji frontowej, szczytowej:
- elewacja o jednej płaszczyźnie, ceglana tynkowana lub z cegły elewacyjnej (ewentualnie wykończona płytą ceglana),
  - otwory okienne pionowe, prostokątne o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej, mogą różnić się wymiarami i proporcjami w zależności od kondygnacji,
  - w przypadku usytuowania wejścia w elewacji frontowej / szczytowej – brak ganku,
  - nie zaleca się sytuowania bramy garażowej;
- c) w zakresie elewacji bocznej:
- elewacja boczna o jednej płaszczyźnie z dopuszczeniem małego ganku wejściowego,
  - nie zaleca się sytuowania bramy garażowej;
- d) w zakresie wysokości budynku:
- wysokość od 6,0 do 8,5 m;
- e) w zakresie formy dachu:
- dach dwuspadowy prosty w układzie kalenicowym lub szczytowym względem frontu działki, o kącie nachylenia od 35° do 45°, brak lukarn w połaci frontowej,
  - w połaci frontowej okna połaciowe w osiach otworów okiennych parteru, szerokość okapu do 30 cm, wysunięcie połaci poza ścianę szczytową do 20 cm, kalenica na jednej wysokości przez całą długość elewacji, okap na jednej wysokości,
  - pokrycie dachu: dachówka, blacha w odcieniach brązu RAL 8000 – 8029 lub czerwieni RAL 3000 – 3011.



Rys. 28. Analiza formy obiektów charakterystycznych dla krajobrazu nr 32-314.61-50,

2. Zalecenia w zakresie małej architektury: Ogrodzenie/plot: ażurowe, drewniane lub metalowe ogrodzenie o pionowych sztachetach; słupki pomiędzy przęsłami drewniane, metalowe lub murowane.

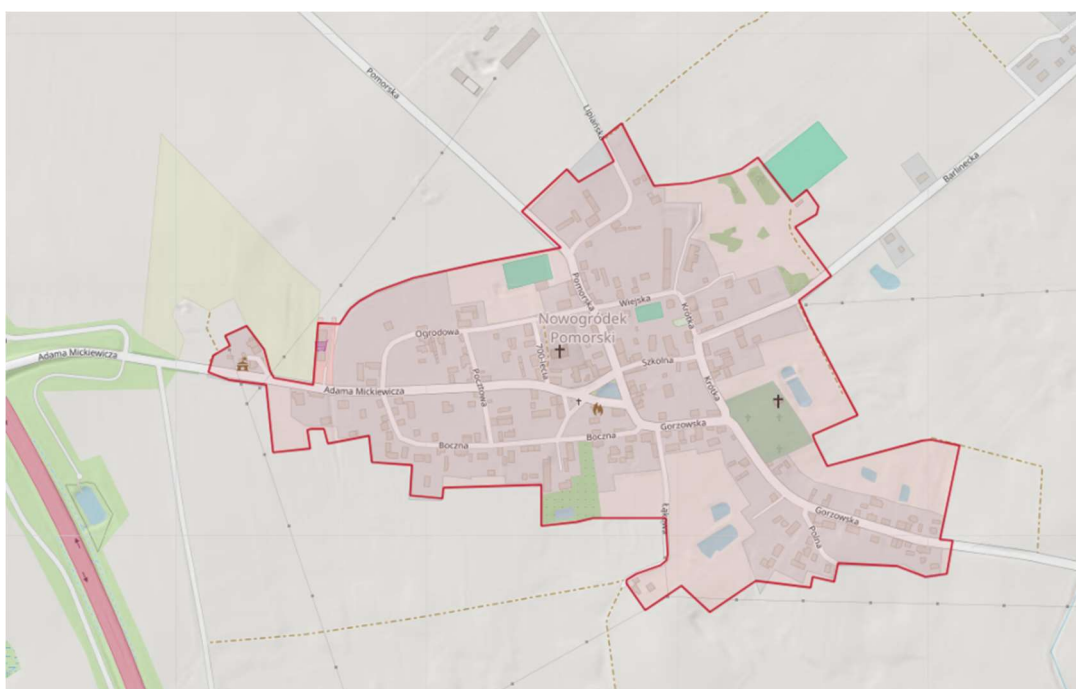
IVb. Załączniki graficzne ochrony walorów ekspozycji krajobrazu: Brak.

**Nazwa - Nowogródek Pomorski**

Kod krajobrazu: 32-314.41-132,

Typ krajobrazu: 6. Wiejskie

Podtyp krajobrazu: 6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim



*Rys. 29. Położenie krajobrazu priorytetowego – Nowogródek Pomorski*

**Walory przyrodnicze**

Zlokalizowany na wysoczyźnie moreny falistej krajobraz zabudowy wiejskiej. Brak szczególnych walorów przyrodniczych.

**Walory kulturowe**

Nowogródek Pomorski jest dużą wsią o miejskim rodowodzie. Miasto miało otwarty charakter, było pozbawione murów obronnych. W wyniku działań wojennych podczas wojny trzydziestoletniej (1618-1648), Nowogródek został całkowicie zniszczony i stracił prawa miejskie. W centrum wsi znajduje się kościół wczesnogotycki z II połowy XIII w. wzniesiony z ciosów kamiennych. Wśród obiektów wpisanych do ewidencji zabytków warto wymienić willę przy ul. Gorzowskiej 19, cmentarz ewangelicki z kaplicą i chałupy. Na wschód od wsi znajdował się duży folwark oraz wiatrak holenderski. Do dnia dzisiejszego zachował się wyłącznie masywny, murowany korpus wiatraka.

**Fizjonomia krajobrazu**

Krajobraz stanowi obszar wsi z zabudową zagrodową. Położony jest na relatywnie płaskiej wysoczyźnie Pojezierza Myśliborskiego w otoczeniu pól uprawnych i łąk. Na dalszym planie w północnej części znajduje się ściana lasu. Stałym elementem krajobrazu jest również droga ekspresowa S3 przebiegająca południkowo niespełna 0,5 km od wsi.

**Cechy charakterystyczne układu zabudowy i gabaryty zabudowy  
w miejscowości Nowogródek Pomorski – kategoria zabudowy – MN1**

- 1) układ zabudowy, w tym linii zabudowy - Nowogródek Pomorski - Wieś o regularnym kształcie z niską zabudową wolnostojącą i szeregową usytuowaną wzdłuż ulic; linia zabudowy równoległa do drogi, budynki mieszkalne usytuowane kalenicowo lub rzadziej szczytowo względem frontu działki; budynki gospodarcze na tyłach lub po bokach zabudowy mieszkalnej,
- 2) wysokość zabudowy: 8,5 m– 10,5 m
- 3) gabaryty obiektów: Rzut obiektu: prostokąt, długość elewacji kalenicowej: 10 – 20, długość elewacji szczytowej: 11 - 13 m; powierzchnia zabudowy działki nie jest cechą charakterystyczną,
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 3,0 m – 4,0 m
- 5) proporcje pomiędzy wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, a wysokością dachu: 1:2, 3:4
- 6) geometria dachu i charakterystyczne cechy dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych): Dach wysoki, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych): Dach dwuspadowy prosty lub dwuspadowy naczółkowy, o nachyleniu połaci 35° - 45°, z centralnie usytuowaną lukarną / wystawką lub nadbudową centralnego ryzalitu; kalenica zorientowana równolegle względem frontu działki, pokrycie dachówką
- 7) poziom posadowienia parteru: Parter < 30 cm
- 8) charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze: Elewacja otynkowana, często gzyms na wysokości stropu nad parterem i ozdobne obramowania otworów; kamienna lub ceglana podmurówka; może pojawić się centralnie usytuowany ryzalit zwieńczony wystawką lub alkierz w poziomie parteru (na planie wielokąta lub części koła),
- 9) charakterystyczne cechy elewacji budynków, w szczególności wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz podcieni, kolorystyka, stosowane materiały, podział kwater okiennych i drzwiowych, procent przeszklenia elewacji: Elewację frontową cechuje rząd identycznych, prostokątnych okien parteru – pierwotnie pionowych; elewacja jest na ogół symetryczna (w przypadku budynków wolnostojących); wejście najczęściej usytuowane centralnie w elewacji frontowej – bez ganku,





Rys. 30. Dokumentacja fotograficzna zabudowy miejscowości Nowogródek Pomorski.  
/Źródło: Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego/

**Cechy charakterystyczne układu zabudowy i gabaryty zabudowy  
w miejscowości Nowogródek Pomorski – kategoria zabudowy – MN2**

- 1) układ zabudowy, w tym linii zabudowy - Nowogródek Pomorski Rozległa wieś, w centrum której znajduje się wrzecionowaty pac z kościołem; linia zabudowy równoległa do drogi, budynki mieszkalne usytuowane kalenicowo lub rzadziej szczytowo względem frontu działki; budynki gospodarcze na tyłach lub po bokach zabudowy mieszkalnej; zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa
- 2) wysokość zabudowy: 7,0 m – 8,5 m,
- 3) gabaryty obiektów: Rzut obiektu: prostokąt, zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, długość elewacji kalenicowej: 8 - 22 m (w zależności od liczby segmentów), długość elewacji szczytowej: 7 - 11 m; powierzchnia zabudowy działki nie jest cechą charakterystyczną,
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 2,5 m – 3,5 m
- 5) proporcje pomiędzy wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki a wysokością dachu: 3:4,
- 6) geometria dachu i charakterystyczne cechy dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych): Dach dwuspadowy prosty lub dwuspadowy naczółkowy o nachyleniu połaci 35° - 45°, bez lukarn w połaci frontowej; kalenica zorientowana równolegle lub rzadziej prostopadle do frontu działki, pokrycie dachówką,
- 7) poziom posadowienia parteru: Parter < 50 cm
- 8) charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze: Elewacja otynkowana, rzadziej z cegły klinkierowej, często gzyms na wysokości stropu nad parterem,
- 9) charakterystyczne cechy elewacji budynków, w szczególności wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz podcieni, kolorystyka, stosowane materiały, podział kwater okiennych i drzwiowych, procent przeszklenia elewacji: Elewację frontową (kalenicową) cechuje rząd identycznych, pionowych prostokątnych okien parteru; wejście najczęściej



usytuowane w elewacji frontowej – bez ganku; w przypadku elewacji frontowej – szczytowej - okna poddasza mogą różnić się wielkością od okien parteru; mogą wystąpić łukowe nadproża,



Rys. 31. Dokumentacja fotograficzna zabudowy miejscowości Nowogródek Pomorski.  
/Źródło: Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego/

**Cechy charakterystyczne układu zabudowy i gabaryty zabudowy  
w miejscowości Nowogródek Pomorski – kategoria zabudowy – MN3**

- 1) układ zabudowy, w tym linii zabudowy - Nowogródek Pomorski - Wieś o regularnym kształcie z niską zabudową wolnostojącą i szeregową usytuowaną wzdłuż ulic; linia zabudowy równoległa do drogi, budynki mieszkalne usytuowane kalenicowo lub rzadziej szczytowo względem frontu działki; budynki gospodarcze na tyłach lub po bokach zabudowy mieszkalnej
- 2) wysokość zabudowy: 7,0 m– 9,0 m,
- 3) gabaryty obiektów: Rzut obiektu: prostokąt, długość elewacji kalenicowej: 10 - 22 m – w zależności od liczby segmentów mieszkalnych, długość elewacji szczytowej: 7 - 12 m; powierzchnia zabudowy działki nie jest cechą charakterystyczną
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 2,3 m – 3,6 m
- 5) proporcje pomiędzy wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki a wysokością dachu: 3:4,

- 6) geometria dachu i charakterystyczne cechy dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych): Dach dwuspadowy prosty o nachyleniu połaci 35° - 45°, bez lukarn w połaci frontowej; kalenica zorientowana równolegle względem frontu działki, pokrycie dachówką,
- 7) poziom posadowienia parteru: Parter < 50 cm
- 8) charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze: Elewacja otynkowana lub z cegły elewacyjnej, często gzyms na wysokości stropu nad parterem i ozdobne opaski wokół otworów; mogą występować łukowe nadproża; kamienna lub ceglana podmurówka,
- 9) charakterystyczne cechy elewacji budynków, w szczególności wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz podcieni, kolorystyka, stosowane materiały, podział kwater okiennych i drzwiowych, procent przeszklenia elewacji: Elewację frontową cechuje rząd identycznych, prostokątnych okien parteru – pierwotnie pionowych; elewacja jest symetryczna (w przypadku budynków wolnostojących); wejście najczęściej usytuowane centralnie w elewacji frontowej – bez ganku (w przypadku obiektów bliźniaczych lub szeregowych wejście może być usytuowane skrajnie w poszczególnych segmentach)



Rys. 32. Dokumentacja fotograficzna zabudowy miejscowości Nowogródek Pomorski.

/Źródło: Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego/

### **Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania krajobrazu priorytetowego Nowogródek Pomorski**

1. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania:
  1. Dziedzictwo przyrodnicze:
    - 1) Rzeźba terenu: Brak rekomendacji i wniosków.
    - 2) Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu: Brak rekomendacji i wniosków.
  2. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu
    - 1) Osadnictwo:

- Utrzymanie podstawowej sieci ulic wiejskich, linii zabudowy i zasady lokalizacji budynków i elementów zagospodarowania działek.
  - Zachowanie historycznych układów ruralistycznych poprzez niedopuszczanie do lokalizowania zabudowy rozpraszającej układ tradycyjny
- 2) Architektura:
- Zaleca się niestosowanie ogrodzeń z prefabrykatów i ogrodzeń z blachy.
  - Nowe budynki mieszkaniowe zaleca się aby nawiązywały do lokalnych formy architektury rekomendowanych w części IV a.
  - W budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe zaleca się stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym. Rekomenduje się aby instytucje udzielające dofinansowania na termomodernizację budynków uwzględniły wyższe koszty takich termomodernizacji.
- 3) Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne:
- Rekomenduje się wprowadzenia zakazu lokalizacji wolnostojących nośników reklam przesłaniających obiekty o wartościach kulturowych lub krajobrazowych.
  - Ograniczenie lokalizacji masztów i anten stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych, współpraca z innymi podmiotami w zakresie ich lokalizowania i maskowania; zmiana przepisów w zakresie możliwości ich lokalizacji.
- 4) Zieleń komponowana: Ochrona, pielęgnacja i uzupełnienie drzewostanów przy kościele oraz przy na cmentarzu komunalnym.
- 5) Inżynieria wodna i lądowa: Brak rekomendacji i wniosków.
- 6) Obszary przemysłowe: Brak rekomendacji i wniosków.
3. Walory akustyczne, zapachowe i sanitarne
- 1) Walory akustyczne: Brak rekomendacji,
  - 2) Walory zapachowe: Brak rekomendacji,
  - 3) Walory sanitarne:
    - Prowadzenie akcji edukacyjnych z zakresu prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi.
    - Uporządkowanie gospodarki ściekowej we wsi dostosowanie do wymogów ochrony środowiska.
4. Inne: Brak rekomendacji i wniosków

II. Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody:  
Nie wskazuje się.

**III. Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków:  
Wpis do rejestru zabytków układu ruralistycznego wsi Nowogródek Pomorski.**

IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu:

1. Zadania polityki przestrzennej województwa: Zgodnie z rozdziałem 7.1.
2. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych:
  - 1) Utrzymanie i wyeksponowanie charakteru wsi o zachowanym historycznym układzie ruralistycznym wraz z zabytkową zabudową.
  - 2) Wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ topograficzno-przestrzenny.
  - 3) Dostosowanie nowej zabudowy do historycznych form pod względem gabarytów, formy oraz kolorystyki i materiałów.
  - 4) Ograniczenie zabudowy do uzupełnień luk w istniejącej zabudowie wsi przy istniejących drogach z zachowaniem istniejących linii zabudowy, zaleca się jako budynki w formie rekomendowanej w części IV a.
  - 5) Zachowanie ładu przestrzennego i harmonijnej zabudowy poprzez ujednolicenie form zabudowy, stosowanie stonowanej kolorystyki.



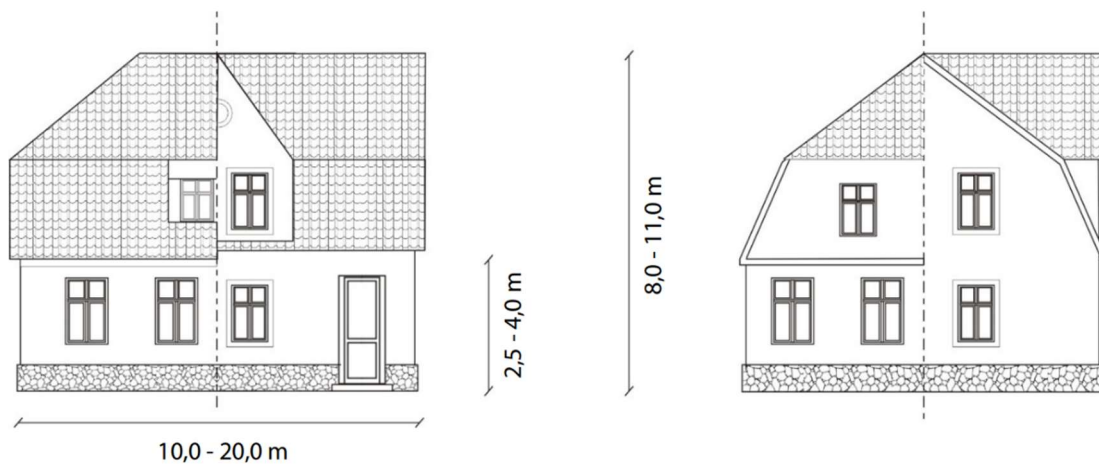
- 6) W budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe zaleca się stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym. Rekomenduje się aby instytucje udzielające dofinansowania na termomodernizację budynków uwzględniły wyższe koszty takich termomodernizacji.
- 7) Docelowe podłączenie istniejącej i planowanej zabudowy do systemu kanalizacji zbiorczej; wykluczenie możliwości stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 8) Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń od strony ulicy.

IVa. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury:

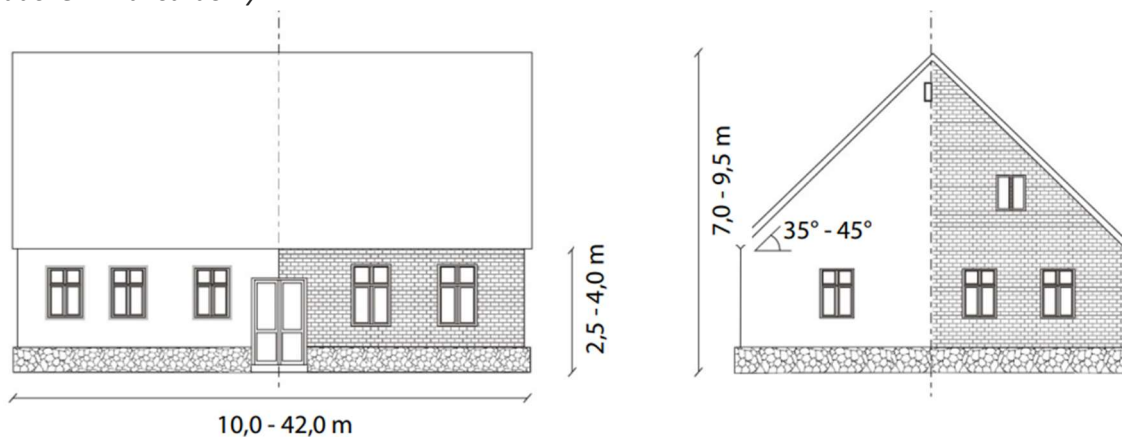
1. W obszarze krajobrazu rekomenduje się jedną formę budynku mieszkalnego wraz z jego granicznymi parametrami:
  - 1) dom z dachem dwuspadowym i centralnie usytuowaną lukarną/wystawką w zabudowie wolnostojącej lub szeregowej w miejscowości Nowogródek Pomorski:
    - a) w zakresie elewacji frontowej:
      - szerokość budynku wolnostojącego lub pojedynczego segmentu od 10,0 m do 22,0 m,
      - wysokość od 2,5 do 4,5 m,
      - elewacja o jednej płaszczyźnie z dopuszczeniem wnęki w osi drzwi, centralnie usytuowanego ryzalitu lub alkierza, elewacja otynkowana,
      - zalecana podmurówka kamienna lub ceglana,
      - wejście usytuowane centralnie na elewacji frontowej - w osi lukarny / wystawki - bez ganku,
      - otwory okienne o jednakowych wymiarach, pionowe, prostokątne, o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej,
      - zalecane ozdobne opaski wokół otworów oraz inne elementy zdobnicze (np. gzymsy, płyciny itp.),
      - nie zaleca się sytuowania bramy garażowej;
    - b) w zakresie elewacji bocznej – elewacja o jednej płaszczyźnie
    - d) w zakresie wysokości budynku: wysokość od 8,0 do 11,0 m;
    - e) w zakresie formy dachu:
      - dach dwuspadowy, prosty lub dwuspadowy naczółkowy w układzie kalenicowym względem frontu działki, o kącie nachylenia 35° - 45°,
      - w połaci frontowej centralnie usytuowana lukarna / wystawka lub nadbudowa ryzalitu wejściowego,
      - w połaci frontowej okna połaciowe w osiach otworów okiennych parteru, szerokość okapu do 30 cm, wysunięcie połaci poza ścianę szczytową do 20 cm, kalenica na jednej wysokości przez całą długość elewacji (z dopuszczeniem naczółków), okap na jednej wysokości,
      - pokrycie dachu: dachówka w odcieniach brązu RAL 8000 - 8029 lub czerwieni RAL 3000 – 3011.



Rys. 33. Analiza formy obiektów charakterystycznych dla krajobrazu nr 32-314.41-132, dom z dachem dwuspadowym i centralnie usytuowaną lukarną / wystawką w zabudowie wolnostojącej lub szeregowej



Rys. 34. Analiza formy obiektów charakterystycznych dla krajobrazu nr 32-314.41-132, dom z dachem mansardowym



Rys. 35. Analiza formy obiektów charakterystycznych dla krajobrazu nr 32-314.41-132, dom z dachem dwuspadowym w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

- 2) dom z dachem mansardowym w miejscowości Nowogródek Pomorski:
  - a) w zakresie elewacji frontowej, kalenicowej:

- szerokość od 10,0 m do 20,0 m,
  - wysokość od 2,5 do 4,0 m,
  - elewacja o jednej płaszczyźnie, otynkowana,
  - zalecana podmurówka kamienna lub ceglana,
  - w przypadku usytuowania wejścia w elewacji frontowej – brak ganku,
  - otwory okienne o jednakowych wymiarach, pionowe, prostokątne, o podziale stolarki symetrycznym
  - względem osi pionowej,
  - zalecane ozdobne opaski wokół otworów oraz inne elementy zdobnicze (np. gzymsy na wysokości stropu nad parterem),
  - nie zaleca się sytuowania bramy garażowej;
- b) w zakresie elewacji frontowej, szczytowej:
- szerokość od 8,0 m do 14,0 m,
  - elewacja o jednej płaszczyźnie,
  - zalecana podmurówka kamienna lub ceglana,
  - otwory okienne o jednakowych wymiarach, pionowe, prostokątne, o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej,
  - zalecane ozdobne opaski wokół otworów oraz inne elementy zdobnicze (np. gzymsy na wysokości stropu nad parterem),
  - nie zaleca się sytuowania bramy garażowej;
- c) w zakresie elewacji bocznej:
- w przypadku usytuowania wejścia w elewacji bocznej
  - brak ganku,
  - elewacja o jednej płaszczyźnie;
- d) w zakresie wysokości budynku: wysokość od 8,0 do 11,0 m;
- e) w zakresie formy dachu:
- dach mansardowy w układzie kalenicowym lub szczytowym względem frontu działki, o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 60°,
  - w połaci frontowej dopuszczone lukarny,
  - szerokość okapu do 30 cm, wysunięcie połaci poza ścianę szczytową do 20 cm, kalenica na jednej wysokości, okap na jednej wysokości,
  - pokrycie dachu: dachówka w odcieniach brązu RAL 8000 - 8029 lub czerwieni RAL 3000 – 3011;
- 3) dom z dachem dwuspadowym w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej:
- a) w zakresie elewacji frontowej:
- szerokość od 10,0 m do 42,0 m, przy czym szerokość budynku wolnostojącego do 20,0 m,
  - wysokość od 2,5 do 4,0 m,
  - elewacja o jednej płaszczyźnie z dopuszczeniem wnęki w osi drzwi, otynkowana lub z cegły elewacyjnej (ewentualnie wykończona płytką ceglana),
  - zalecana podmurówka kamienna, – wejście usytuowane w elewacji frontowej - bez ganku,
  - otwory okienne o jednakowych wymiarach, pionowe, prostokątne, o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej, dopuszczone łukowe nadproża,
  - zalecane ozdobne opaski wokół otworów oraz gzyms na wysokości stropu nad parterem,
  - nie zaleca się sytuowania bramy garażowej;
- b) w zakresie elewacji bocznej: elewacja boczna: o jednej płaszczyźnie
- c) w zakresie wysokości budynku: wysokość od 7,0 do 9,5 m;
- e) w zakresie formy dachu:

- dach dwuspadowy, prosty w układzie kalenicowym względem frontu działki, o kącie nachylenia 35° - 45°, brak lukarn w połaci frontowej,
  - w połaci frontowej okna połaciowe w osiach otworów okiennych parteru, szerokość okapu do 30 cm, wysunięcie połaci poza ścianę szczytową do 20 cm, kalenica na jednej wysokości przez całą długość elewacji, okap na jednej wysokości, pokrycie dachu: dachówka w odcieniach brązu RAL 8000 - 8029 lub czerwieni RAL 3000 - 3011.
2. Zalecenia w zakresie małej architektury: Unikać płotów / ogrodzeń, ewentualnie dopuszczone niskie ogrodzenia przedogródków do wysokości podmurówki.
- IVb. Załączniki graficzne ochrony walorów ekspozycji krajobrazu: Brak.

## **2.25. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA**

Art. 72. ust. 1-3 Prawa ochrony środowiska stanowi, że:

1. Określając ustalenia planu ogólnego gminy (oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,) zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami:

- obszary działalności górniczej opierają się na koncesji która powinna zawierać kierunki zagospodarowania po ustaniu działalności kopalni,
- plan ogólny stanowić będzie jako prawo miejscowe ograniczenie dla nieracjonalnego zagospodarowania gruntów w szczególności rozpraszania zabudowy i wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej,
- uwzględnienie obszarów gruntów zmeliorowanych ograniczy przeznaczanie gruntów przygotowywanych dla pełnienia funkcji rolniczej na inne cele, poprzez zaliczenie ich do stref otwartych;

2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż:

- Udokumentowane złoża kopalin w gminie Nowogródek Pomorski:

1. nr złoża: 11429 - piaski i żwiry – Nowogródek Pomorski (nazwa złoża) – nr dokumentu 6015/2011
2. nr złoża: 11068 - piaski i żwiry – Golin (nazwa złoża) – nr dokumentu 911/2012
3. nr złoża: 11442- piaski i żwiry – Trzcinna (nazwa złoża) – nr dokumentu 508/2008  
przy granicy gminy w okolicy Łubianka znajduje się jeszcze złożo:
4. nr złoża: 6078- kredy – Łubianka (nazwa złoża) – nr dokumentu 397/94.

w tym jedno eksploatowane – złożo piaski i żwiry – Golin

– według „Aktualizacji opracowania ekofizjograficznego do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”, zespołu pod kier. Leszka Jastrzębskiego, Szczecin, marzec 2018 r. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego oraz Objasnienia do Mapy Geośrodowiskowej

Polski 1:50 000 Arkusz BARLINEK (347), w rejonie gminy Nowogródek Pomorski istnieją ponadto nieudokumentowane złoża torfu i kredy jeziornej (jak i w całym województwie zachodniopomorskim cyt. „Zasoby torfów w województwie należą do największych w kraju”);

3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni:

- w planie ogólnym planowane tereny do zabudowy skorelowane zostały po części z istniejącą infrastrukturą techniczną kanalizacyjną, wodociągową, możliwością dojazdu drogami publicznymi oraz sytuacją transportową (rozmieszczenie obiektów komunikacji zbiorowej),
- w obszarach miejskich ponadto rozpoznane zostały warunki zapewnienia rekreacji codziennej i weekendowej – czy jest wystarczająca dla istniejącej i planowych siedlisk ludzi;

4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;

- z uwagi na brak badań w rejonie gminy nie stwierdzono przeciążenia środowiska substancjami pochodzenia z działalności rolniczej,
- Polska realizuje Program, który ma za zadanie realizację postanowień zawartych w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. poz. 1566), w której to wprowadzono przepisy nakładające obowiązek opracowania i wdrożenia na terenie całego kraju programu działań mających na celu ograniczenie odpływu związków azotowych ze źródeł rolniczych. Zgodnie z art. 3 ust. 5 dyrektywy Rady 91/676/ EWG z dnia 12 grudnia 1991 r. dotyczącej ochrony wód przed zanieczyszczeniami powodowanymi przez azotany pochodzenia rolniczego (dyrektywy azotanowej) zwalnia się państwo członkowskie z obowiązku wyznaczania OSN pod warunkiem, że ustanowi i będzie realizowało program działań na terytorium całego kraju. Program działań obliuguje wszystkich rolników, którzy prowadzą produkcję rolną, w tym działy specjalne produkcji rolnej, oraz działalność, w ramach której są przechowywane nawozy, Program ten zawiera ustalenia co do zakazu stosowania nawozów w pobliżu wód powierzchniowych, na glebach zamrzniętych, zalanych i nasyconych wodą oraz pokrytych śniegiem, a także zakazu stosowania i przechowywania nawozów na terenach o dużym nachyleniu w kierunku wód powierzchniowych;

6. zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych:

- walory krajobrazowe podlegają ochronie poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych Audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego oraz
- uwzględnienie przydatności poszczególnych terenów do pełnienia określonych, właściwych dla siebie funkcji, wyznaczonych w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze;

5a) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

- problem występuje w gminie Nowogródek Pomorski w bardzo niewielkim zakresie – tereny te głównie występują w obszarach zalesionych;
- 6) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:
- problem nie występuje w gminie Nowogródek Pomorski,
  - ochrona realizowana jest w oparciu o prowadzony monitoring stanu środowiska przez poszczególne instytucje;
2. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustalono proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia:
- w planie ogólnym gminy uwzględniona została przydatność poszczególnych terenów do pełnienia określonych, właściwych dla siebie funkcji, wyznaczonych w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze, przy czym zmiany wprowadzone miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w obecnym zakresie są nieadekwatne do potrzeb i zapotrzebowania.
3. W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego określa się zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - sposób zagospodarowania tych obszarów:
- obszary zdegradowane w gminie Nowogródek Pomorski generują kopalnie odkrywkowe – głównie niekoncesjonowanych wyrobisk, lub porzucenie poeksploatacyjnych wyrobisk bez rekultywacji, lub zapełnianie ich odpadami – stwierdzono w gminie 2 niekoncesjonowane wyrobiska - na podstawie raportu MOEK<sup>6</sup>). Jednocześnie nie odnotowano zgłoszeń do właściwych organów nadzoru górniczego o wydanie zgody na wydobywanie kopaliny na tzw. „własne potrzeby”
  - w gminie jest 1 obszar i teren górniczy na złożu „Golin”, w trakcie eksploatacji, Część złoża została już wydobyta i poddana rekultywacji. Zgodnie z Decyzją Starosty Myśliborskiego z dnia 15 lutego 2012 r. znak: BOŚ.6122.17.2011.RL uznano za zakończoną rekultywację części gruntów zajętych na potrzeby kopalni kruszywa naturalnego złoża „Golin”. Kierunek rekultywacji został ustalony jako rolny.

Rozwój Gminy Nowogródek Pomorski powinien opierać się na uwarunkowaniach z uwzględnieniem ograniczeń w zasobach przyrodniczych występujących na jej terenach. Działania na terenie gminy powinny dążyć do takiego gospodarowania aby pozostawić środowisko kolejnym pokoleniom w stanie niepogorszonym.

---

<sup>6</sup> Monitoring Odkrywkowej Eksploatacji Kopalni - Raport z monitoringu odkrywkowej eksploatacji kopalni w powiecie myśliborskim (woj. zachodniopomorskie), stan na listopad 2020 rok



## 2.26. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się według wzoru określonego w § 3 ust. 2 Rozporządzenia z dnia 8 grudnia 2023 Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) w strefach wielofunkcyjnych:

- 1) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) z zabudową zagrodową;

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

$M_{20}$  – prognozowana liczba mieszkańców gminy, wyznaczona na podstawie danych statystycznych, powiększona o 5%,

$PUM_0$  – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie, zgodna z najnowszymi danymi statystycznymi,

$P_{20}$  – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) oblicza się zgodnie z jednym z poniższych wzorów:

$$P_{20} = 3 P_0 - 2 P_{-10}, \text{ lub } P_{20} = 2 P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

$P_0$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

$P_{-10}$  – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca, zgodna z danymi sprzed 10 lat,

$P_{-20}$  – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca, zgodna z danymi sprzed 20 lat.

$$P_0 = 28,4 \text{ m}^2/\text{osobę w roku 2024}$$

$$P_{-10} = 23,6 \text{ m}^2/\text{osobę w roku 2014}$$

$$P_{-20} = 22,5 \text{ m}^2/\text{osobę w roku 2004}$$

**Wartość  $P_{20}$  jest mniejsza niż 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca, przyjmuje się więc wartość 40 m<sup>2</sup> jako minimalną prognozowaną powierzchnię użytkową na jednego mieszkańca.**

$$P_{20} = 3 P_0 - 2 P_{-10} = 38,0 \text{ m}^2/\text{osobę} > P_0 < 40 \text{ m}^2/\text{osobę}$$

$$P_{20} = 2 P_0 - P_{-20} = 34,3 \text{ m}^2/\text{osobę} > P_0 < 40 \text{ m}^2/\text{osobę}$$

Przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

Najnowsze dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) są z roku 2024.

Zapotrzebowanie na mieszkania będzie analizowane z uwzględnieniem potrzeb aktualnych mieszkańców związanych z rosnącym standardem mieszkań, przejawiającym się w zwiększonej powierzchni użytkowej przypadającej na jedną osobę oraz potrzeb przyszłych mieszkańców, które będą wynikały ze zmian w strukturze demograficznej.

W wyniku obliczeń otrzymamy liczbę mieszkańców, dla której należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe z uwagi na procesy demograficzne i zmianę standardu mieszkaniowego.

Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w projekcie rozporządzenia wyraża się w liczbie mieszkańców. Prognozowana liczba mieszkańców gminy ( $M_{20}$ ), wyznaczona została na podstawie danych statystycznych (zgodnie z *Prognozą ludności na lata 2023-2060* opublikowaną przez Główny Urząd Statystyczny), tj. prognozowana liczba ludności Gminy Nowogródek Pomorski w roku 2044 wynosi 2364 osób.

$$M_{20} = 2364 \text{ osób}$$

Zmienna	Wartość	Jednostka
$M_{20}$	2364	osób
$PUM_0$	93083	m <sup>2</sup>
$P_0$	28,4	m <sup>2</sup>
$P_{-10}$	23,6	m <sup>2</sup>
$P_{-20}$	22,5	m <sup>2</sup> /os.
$P_{20}$ do obliczeń	40	m <sup>2</sup> /os.
<b>ZAP</b>	<b>500</b>	<b>osób</b>

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

- $PUM_0$  - Aktualna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań dla Gminy Nowogródek Pomorski w roku 2023 (zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego – Bank Danych Lokalnych) wyniosła 93083 m<sup>2</sup>.
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę:
  - $P_0 = 28,4$  m<sup>2</sup>/osobę (w roku 2024)
  - $P_{-10} = 23,6$  m<sup>2</sup>/osobę (w roku 2014)
  - $P_{-20} = 22,5$  m<sup>2</sup>/osobę (w roku 2004)

$P_0$  - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

$P_{-10}$  - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem z którego pochodzą najnowsze dane

$P_{-20}$  - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem z którego pochodzą najnowsze dane

- Aktualna liczba mieszkańców w gminie wynosi (według GUS stan na 31 grudnia 2024 r.): 3283os.

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = 2364 - \frac{93083}{40} = 36,9 \text{ os.}$$

Zatem przyjęto:

$$ZAP = 500 \text{ os.}$$

W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż:

- 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000;
- **500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500;**
- 300 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 2000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 300.

Zachodzi więc przypadek: gdy zapotrzebowanie obliczone zgodnie z powyższym wzorem wynosi mniej niż 500 – dla gmin, w których aktualna liczba mieszkańców wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000, przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 500 mieszkańców.

Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890) – §3 ust. 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U.2023.2758).

### **3. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO**

#### **3.1. ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO**

W planie ogólnym gminy zachodzi obowiązek wyznaczenia stref planistycznych - art. 13a ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (PiZP). Ustalenie ich stanowi o stabilności i przewidywalności zagospodarowania przestrzennego w gminie - inwestorzy i mieszkańcy wiedzą, czego się spodziewać, co zmniejsza ryzyko konfliktów. Jest podstawą do zarządzania przestrzenią i podstawą do prognozowania wartości poszczególnych nieruchomości.

Właściwe przyporządkowanie nieruchomości do wyróżnionych stref, uwzględniające istniejące zagospodarowanie terenów, uwarunkowania przyrodnicze, potencjał gruntów, ochronę środowiska, potrzeby właścicieli oraz ponadlokalną i lokalną politykę przestrzenną - buduje ład przestrzenny ograniczając konflikty i chaos. Uwzględnienie powyższych zasad jest w zgodzie z najważniejszą zasadą „zrównoważonego rozwoju”.

W Planie ogólnym gminy Nowogródek Pomorski ustalone zostały następujące strefy planistyczne:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ),
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ),
- 4) strefa usługowa (SU),
- 5) strefa gospodarcza (SP),
- 6) strefa produkcji rolniczej (SR),
- 7) strefa infrastrukturalna (SI),
- 8) strefa zieleni i rekreacji (SN),
- 9) strefa cmentarzy (SC),
- 10) strefa górnictwa (SG),
- 11) strefa otwarta (SO),
- 12) strefa komunikacyjna (SK).

Gminny katalog stref planistycznych uwzględnia wymogi określone w art. 13e. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową i zagrodową, o których mowa w pkt 1-3 zostały wyznaczone z uwzględnieniem przepisów art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2578 ze zm.).

Ponadto Plan ogólny Gminy Nowogródek Pomorski zawiera standardy urbanistyczne i Obszary uzupełnień zabudowy (OUZ).

#### **3.2. ZASADY USTALENIA STREF W PLANIE OGÓLNYM**

Wyznaczenie stref w Planie ogólnym gminy służy przede wszystkim uporządkowaniu przestrzeni i określeniu zasad jej zagospodarowania. To kluczowy element nowego systemu planowania przestrzennego w Polsce. Strefy odzwierciedlają kierunki rozwoju zapisane w strategii gminy, uwzględniając uwarunkowania środowiskowe, społeczne i infrastrukturalne. Stanowiąc będą podstawę do ustalenia warunków zabudowy. Planowana na podstawie warunków zabudowy inwestycja będzie musiała być zgodna ze strefą ustaloną w Planie ogólnym gminy.

To kluczowy element nowego systemu planowania przestrzennego w Polsce. Strefy odzwierciedlać będą kierunki rozwoju zapisane w strategii rozwoju gminy (jednakże nie tych co obowiązują, ale tych które utworzone zostaną o zakres określony w art. 10e ust. 3 tej ustawy o samorządzie gminnym),

Strefy uwzględniać powinny i odzwierciedlać uwarunkowania środowiskowe, społeczne i infrastrukturalne, w szczególności:

- 1) *politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego- wymóg obowiązuje od 1 lipca 2026 r. ;*
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
  - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
  - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
  - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
  - e) strefy ochronne ujęć wody,
  - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
  - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
  - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
  - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
  - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
  - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
  - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
  - m) obszary ograniczonego użytkowania,
  - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
  - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
  - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
  - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
  - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Tabela 16. Katalog stref planistycznych obejmuje:

Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Min. udział PBC [%]
	podstawowy	dodatkowy	
<b>SW</b>  strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług,  teren komunikacji,  teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
<b>SJ</b>  strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  teren usług,  teren komunikacji,  teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
<b>SZ</b>  strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa,  teren komunikacji,  teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
<b>SU</b>  strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
<b>SH</b>	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów	teren usług, teren składów i magazynów,	30



strefa handlu wielkopowierzchniowego	działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
<b>SP</b> strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
<b>SR</b> strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej,  teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
<b>SI</b> strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
<b>SN</b> strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
<b>SC</b> strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
<b>SG</b> strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych	-

		i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
<b>SO</b>  strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
<b>SK</b>  strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej,  teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej,  teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-

przy czym:

- teren infrastruktury technicznej o ile nie przekraczają powierzchnię 5000 m<sup>2</sup> mogą być sytuowane we wszystkich strefach, w strefie infrastruktury wielkość nie ma znaczenia,
- w każdej strefie też w profilu podstawowym występują tereny komunikacji.

**Strefy zawierają zawsze profil podstawowy, natomiast profil dodatkowy może być, ale nie zawsze jest zawarty z uwagi na uwarunkowania.**

W planie ogólnym gminy Nowogródek Pomorski wyznaczono:

**- 20 stref SW, o łącznej wielkości powierzchni: 11,9999 ha.**

W większości w profilu dodatkowym występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyjątkiem jest strefa 1, 2, 3, 11, 12, 16, 17SW, gdzie nie dopuszczono zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**- 338 stref SJ, o łącznej wielkości powierzchni: 285,1218 ha.**

W 55 z nich, w profilu dodatkowym występuje teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: 4, 5, 6, 38, 39, 52, 54, 76, 93, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 103, 112, 114, 116, 117, 120, 124, 127, 149, 151, 152, 156, 162, 170, 173, 174, 178, 185, 186, 188, 193, 204, 207, 211, 232, 279, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 314, 322, 323, 324, 325, 330, 331SJ

**- 177 stref SZ, o łącznej wielkości powierzchni: 92,3860 ha.**

Strefy SZ występują w rozproszeniu, grupują się w miejscowościach wiejskich.

Profil dodatkowy teren usług występuje 6 strefach: 21, 29, 61, 65, 66, 124SZ.

Strefy z zabudową mieszkaniową wyznaczono:

- głównie w obszarach istniejącej zabudowy mieszkalnej zwiększając ich zasięg do faktycznego użytkowania przez daną funkcję oraz

- w obszarach na których pozwolił na to Obszar uzupełnienia zabudowy ustalany z uwzględnieniem przepisów ustawy o PiZP oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

W pierwszej kolejności wyznaczono strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej biorąc pod uwagę obecność budynków w których jest więcej niż 2 lokale mieszkalne lub więcej niż 1 lokal mieszkalny i 1 lokal usługowy

Zostały one wyznaczone głównie w 2 miejscowościach Karsko, Nowogródek i pojedyncze tereny w miejscowości Trzcina i Świątki.

W drugiej kolejności wyznaczono strefy zabudowy zagrodowej, które przynależą do określonej branży gospodarki gminy – rolnictwa, rybactwa lub leśnictwa.

Brano pod uwagę że jeśli właściciel gruntu prowadzi działalność rolniczą (lub posiada powyżej 1 ha gruntu), nie zrezygnuje z przywileju płacenia niższych podatków od gruntu i nieruchomości.

Weryfikowano jednak rozmieszczenie zabudowy zagrodowej biorąc pod uwagę położenie tych terenów np. samotne położenie wśród gruntów przekształconych, predysponowanych do pełnienia funkcji SW i SJ wg Ekofizjografii (planowanych na SW i SJ) oraz nieruchomości które z uwagi na wielkość nie mogły pełnić takiej funkcji.

Pozostałe obszary z zabudową mieszkalną (nie należące do SW ani SZ) przeznaczono na strefę SJ. Rozmieszczone są we wszystkich miejscowościach, proporcjonalnie do ich obecnego znaczenia gospodarczego i zaludnienia, przy czym największy obszar stref na nową zabudowę mieszkaniową wydzielono w miejscowościach: Nowogródek Pomorski, Karsko, Sumiak, Kinice i Giżyn, co wynika z przyjętych przez gminę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do tej strefy również zaliczono obszary, które faktycznie oraz w planach miejscowych zostały przeznaczone na zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej, ponieważ tych funkcji nie ma w żadnej innej strefie. Przeznaczenie takie objęły tereny predysponowane do pełnienia funkcji wypoczynkowych, położonych w atrakcyjnych pod tym względem miejscach: nad jeziorem, w okolicy rzek i lasu.

**- 34 strefy SU, o łącznej powierzchni: 22,5076 ha.**

W żadnej strefie nie określono profilu dodatkowego.

Strefy usług SU są rozproszone nierównomiernie w ośrodkach wiejskich.

Wyznaczone zostały na istniejących obszarach objętych funkcją lub terenach wyznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz przewidzianych na ten cel w Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy.

Strefą usługową objęte też zostały obiekty sakralne.

W tej strefie znalazły się też szkoły, ośrodki kultury i świetlice wiejskie, siedziby urzędów, publiczne ośrodki zdrowia i pomocy społecznej, jak i niepubliczne usługi zdrowia, oświaty, turystyki, zespoły obiektów handlowych, i usługowych.

Obiekty usługowe występują nie tylko w tej strefie.

Tereny usługowe (w szerokim tego słowa znaczeniu) występują w profilu podstawowym stref SW i SJ, jak i w profilach dodatkowych stref: SZ, SP, SI, (SH choć w

gminie Nowogródek Pomorski nie wyznaczono tej strefy), oraz w zawężonym kontekście stref:

- SN ujęte jako: *teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej,*
- SC ujęte jako: *teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego,*
- SG ujęte jako: *teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki,*

**- 13 stref SP, o łącznej powierzchni: 150,9416 ha.**

Wszystkie wyznaczone strefy zawierają profil dodatkowy – tereny usług.

Strefy usług SP koncentrują się głównie w zachodniej części gminy, w bezpośredniej bliskości drogi ekspresowej i drogi wojewódzkiej – na zachód od miejscowości Giżyn i Trzcina.

Wyznaczone zostały na istniejących obszarach objętych funkcją lub terenach wyznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz przewidzianych na ten cel w Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy.

**- 17 stref SR, o łącznej powierzchni: 61,032 ha.**

Teren elektrowni słonecznej w profilu dodatkowym przewidziano tylko w strefie 7 SR.

W pozostałych strefach nie przewidziano żadnego profilu dodatkowego.

**- 29 stref SI, o łącznej powierzchni: 296,03 ha.**

W 3 strefach SI dodano profil dodatkowy teren produkcji (21, 22, 31SI) a w 1 strefie profil dodatkowy teren usług (22SI).

Do tej strefy zaliczono głównie drogi klasy zbiorczej i niższych. Ponadto tereny dróg wewnętrznych, tereny ujęć wód, przepompowni, oczyszczalni ścieków, tereny zakładów gospodarki komunalnej i PSZOK-ów.

Należy tu podkreślić że tereny infrastruktury o powierzchni do 5000 m<sup>2</sup> mogą też znaleźć się w granicach każdej innej strefy.

**- 58 stref SN, o łącznej powierzchni: 90,2616 ha.**

Profil dodatkowy:

- teren usług sportu i rekreacji dodano do 39 stref SN
- teren usług kultury i rozrywki, dodano do 27 stref SN.
- teren usług handlu detalicznego – zastosowano w 29 strefach SN.
- teren usług gastronomii – zastosowano w 30 strefach SN.
- teren usług turystyki – zastosowano w 31 strefach SN.
- teren usług nauki oraz terenów usług edukacji – zastosowano w 27 strefach SN.
- tereny usług zdrowia i pomocy społecznej dodano do 27 stref SN.

Do strefy tej zaliczono parki, jeziora i plaże, inne tereny przywodne, ogrody działkowe, i tereny wykorzystywane jak ogrody działkowe. Z wykorzystaniem profilu dodatkowego strefą tą opisywano publiczne tereny sportu i rekreacji jak boiska sportowe, place zabaw,

tereny integracyjne, jak też niepubliczne tereny rekreacji, turystyki oraz usług handlu i gastronomii o niskiej intensywności zabudowy wkomponowane w tereny zieleni. Do tej strefy zaliczono też tereny o potencjale i preferencji do pełnienia funkcji jak wyżej, przewidziane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jak i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski. Rozmieszczenie stref zieleni i rekreacji jest skorelowane z obszarem ośrodków wiejskich oraz terenami wód i rzek.

**- 8 stref SC, o łącznej powierzchni: 7,8663 ha.**

5 stref SC: 1, 2, 4, 5, 6SC zawierają profil dodatkowy: tereny usług kultu religijnego oraz teren usług handlu detalicznego.

5 stref SC dotyczy cmentarzy czynnych (1, 2, 4, 5, 6SC), pozostałe strefy SC są cmentarzami zamkniętymi.

**- 1 strefa SG, o łącznej powierzchni: 41,9645 ha.**

W gminie występuje tylko jedna strefa SG 1 - zlokalizowana jest na terenie i obszarze górniczym w Golinie z profilem dodatkowym: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

**- 171 strefy SO, o łącznej powierzchni: 13377,3476 ha.**

W 6 strefach SO: 18, 38, 62, 128, 129, 158SO dopuszczono teren elektrowni słonecznej.

W 20 strefach SO: 25, 28, 33, 59, 60, 61, 64, 92, 108, 120, 137, 139, 154, 158, 159, 160, 162, 163, 164, 167SO dopuszczono w profilu dodatkowym tereny elektrowni wiatrowej.

W 1 strefie SO: 18SO dopuszczono w profilu dodatkowym teren biogazowni.

Strefy SO zajmują największą część gminy Nowogródek Pomorski. Strefa SO przyjmowana była na gruntach niezabudowanych rolnych, leśnych i wodach, tam gdzie inne strefy z katalogu nie mają zastosowania. Obejmuje ona również tereny komunikacji i infrastruktury technicznej jeśli nie przekracza 5000 m<sup>2</sup> oraz tereny komunikacji od klasy zbiorczej do dojazdowej i wewnętrznej.

**- 6 stref SK, o łącznej powierzchni: 151,573 ha.**

W żadnej strefie nie ustalono profilu dodatkowego.

Strefą tą objęto teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej oraz teren komunikacji lotniczej. 3 strefy obejmują drogę ekspresową S3, 2 strefy drogę wojewódzką nr 119, a 1 strefa lądowisko w Giżynie.

**W Planie Ogólnym Gminy Nowogródek Pomorski nie wyznaczono stref SH.**

### 3.3. ZASADY USTALENIA PARAMETRÓW W WYZNACZONYCH STREFACH PLANU OGÓLNEGO

Zgodnie z art. 13e ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-7;
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 – tj. rozporządzenia.

W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:

- 1) art. 13c ust. 2 pkt 8-10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- 2) art. 13c ust. 2 pkt 11-13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

	SW	SJ	SZ	SU	SH	SP	SR	SI	SN	SC	SG	SO	SK
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
NIZ													
H													
UZ													
PBC													

	- obligatoryjność ustalenia: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (NIZ), maksymalnej wysokości zabudowy (H) lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (UZ) i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (PBC)
	- fakultatywny charakter ustaleń

#### W strefach przewidziano wskaźniki:

<b>SW</b>	NZ	od 0,5 do 1,2	średnio 0,6
	UZ	od 25 do 30	średnio 26
	H	od 10 do 15 m	
	PBC	30 - 40 %	

<b>SJ</b>	NZ	od 0,3 do 0,8	średnio 0,5
	UZ	od 10 do 50	średnio 26
	H	od 6,5 do 10 m	
	PBC	od 30% do 75%	



<b>SZ</b>	NZ	od 0,2 do 0,5	średnio 0,5
	UZ	od 10 do 55	średnio 26
	H	od 8 do 15 m	
	PBC	od 30% do 70%	

<b>SU</b>	NZ	od 0,3 do 0,9	średnio 0,5
	UZ	od 15 do 50	średnio 26
	H	od 5 do 42 m	
	PBC	od 30% do 50%	

Na strefach 2, 14, 17, 20SU występują obiekty sakralne posiadające swoją specyfikę parametrów urbanistycznych – stąd stosunkowo duże wartości maksymalnej wysokości obiektów.

<b>SP</b>	NZ	od 0,5 do 1,2	średnio 0,6
	UZ	od 10 do 50	średnio 35
	H	od 10 do 40 m	
	PBC	od 20% do 70%	

Budynki w strefach gospodarczych SP, to obiekty dla których pierwszeństwo wyznaczono funkcjonalność a nie względy estetyczne. Nie są to obiekty które mają pozytywny oddźwięk w krajobrazie. Są to obiekty które służą praktycznym potrzebom człowieka. Ich specyfika dostosowywana jest do współczesnej technologii, stąd niestosowana do tej pory praktyka dużych wysokości tych obiektów. Skupianie takich obiektów i maksymalne wykorzystywanie powierzchni, żeby nie zajmować kolejnych terenów jest wskazane, dlatego też dość wysoka intensywność nadziemna, oraz stosunkowo duży udział powierzchni zabudowy przy niskim udziale powierzchni biologicznie czynnym.

<b>SR</b>	NZ	od 0,1 do 1,2	średnio 0,5
	UZ	od 10 do 70	średnio 30
	H	od 5,5 do 25	
	PBC	od 30% do 75%	

<b>SI</b>	NZ	nie ustalono*	
	UZ	nie ustalono*	
	H	nie ustalono*	
	PBC	20 %	

\* - poza jednym wyjątkiem tj. w strefie: 21SI, gdzie:

NZ ustalono na 0,5,

UZ – 10%

H – 10 m,

a PBC od 20%.

<b>SN</b>	NZ*	od 0,4 do 0,7	średnio 0,5
	UZ*	od 5 do 50	średnio 26
	H*	od 4 do 20 m	
	PBC	od 50% do 90%	

\* Według parametrów które zostały ustalone (dla 13 stref spośród 58 nie ustalono tych parametrów).

<b>SC</b>	NZ	nie ustalono	średnio 0,13
	UZ	nie ustalono	średnio 11
	H	nie ustalono	
	PBC	od 30% do 50%	

<b>SG</b>	NZ	nie ustalono	
	UZ	nie ustalono	
	H	nie ustalono	
	PBC	nie ustalono	

<b>SO</b>	NZ	nie ustalono	
	UZ	nie ustalono	
	H	nie ustalono	
	PBC*	nie ustalono*	

\* - poza wyjątkami w strefach: 18, 38, 62SO na poziomie odpowiednio 5, 5 i 30%.

<b>SK</b>	NZ	nie ustalono	
	UZ	nie ustalono	
	H	nie ustalono	
	PBC*	nie ustalono*	

\* dla stref SK – PBC może być na poziomie 0%.

Gminny Katalog Stref Planistycznych – przedstawiający parametry poszczególnych stref przedstawiony został w załączniku nr 2 do Uzasadnienia.

### 3.4. ZASADNOŚĆ WYZNACZENIA OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Gminie Nowogródek Pomorski obejmują obszar o powierzchni 1483,3 ha (dane z końca 2024 r.), co stanowi około 10% powierzchni gminy. Oznacza to, że inwestycje w granicach gminy opierają się głównie o decyzje o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nieustalenie więc Obszarów uzupełnienia zabudowy oznaczałoby znaczące ograniczenie prawne dla rozwoju gminy, dlatego zdecydowano na wykorzystanie tego nieobligatoryjnego narzędzia Planu ogólnego.

Ouz uwzględniające utworzone w oparciu o utworzoną aplikację APP2 udostępnioną przez stronę rządową, uwzględniają „potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi, w tym przeciwdziałanie powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszania zabudowy” – art. 13m ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (PiZP).

Po wejściu w życie planu ogólnego decyzje o Warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie dla obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w Planie ogólnym gminy – warunek art. 61 ust. 1 (pkt 1a) ustawy o PiZP.

Z obowiązku tego zwolnione zostały nieliczne inwestycje o których mowa w art. 61 ust. 4 ustawy o PiZP

Obszary uzupełnień zabudowy nie będą miały zastosowania dla inwestycji:

- 1) zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego;
- 2) w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie;
- 3) lokalizowanych na terenach zamkniętych.

Przepisów ust. 1 pkt 1 (dotyczących właściwego sąsiedztwa) i 1a (dotyczących obowiązku lokalizacji w OUZ) nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

Przepisów ust. 1 pkt 1-2 ustawy o PiZP (dotyczących właściwego sąsiedztwa, dotyczących obowiązku lokalizacji w OUZ, oraz dostępu do drogi publicznej) nie stosuje się do:

- 1) linii kolejowych, dróg i lotnisk;
- 2) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) instalacji odnawialnego źródła energii;
- 4) urządzeń wodnych;
- 5) stacji paliw;
- 6) ogólnodostępnych stacji ładowania w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 875, 1394, 1506 i 1681 oraz z 2024 r. poz. 834);
- 7) obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki rolnej w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego;
- 8) zalesienia terenu;
- 9) obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej;
- 10) pól biwakowych, wież widokowych, kładek, szlaków turystycznych, w tym ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych oraz parkingów służących obsłudze turystyki;
- 11) budowli ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej.

Zabudowy siedliskowe, przekraczające średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie wymagają OUZ – wynika z art. 61 ust. 4 ustawy o PiZP.

Budynki i budowle uzupełniające (budynki gospodarcze, wiaty) również wymagają sytuowania w OUZ.

W przypadku wyłączenia nieruchomości lub jej części do decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej odtworzenia obiektu budowlanego o wymiarach i funkcji obiektu wyłączonego, na nieruchomości sąsiedniej lub części nieruchomości, która nie została wyłączona, nie stosuje się przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1a, a warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określone w tej decyzji nie muszą być zgodne z planem ogólnym – art. 61a ustawy o PiZP.

OUZ nie mają też zastosowania dla realizacji inwestycji Celu publicznego – art. 61 ust. 1 pkt 1a odnosi się wyłącznie do inwestycji wymagających ustalenia warunków zabudowy.

Jak powyżej widać OUZ spełniają istotną rolę w kształtowaniu polityki przestrzennej gminy. Rezygnacja z jej ustalenia stałaby się znaczącym ograniczeniem dla realizacji wszelkich inwestycji w gminie.

Plan ogólny gminy nie będzie stanowił, pomimo statusu prawa miejscowego, podstawy do udzielania decyzji zezwalających na budowę, czy też zgłoszeń budowy w organach budowlanych, czy też sprawdzenia (w oparciu o art. 35 Prawa budowlanego) - art. 13a ust. 6 ustawy o PiZP.

### **3.5. ZASADNOŚĆ WYZNACZENIA OBSZARÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ**

Obszary zabudowy śródmiejskiej wyznaczone są w miastach. Nie mają zastosowania w Planie ogólnym gminy wiejskiej. – Nie wyznaczono OZS w Planie ogólnym gminy Nowogródek Pomorski.

### **3.6. ZASADNOŚĆ USTALENIA STANDARDÓW DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ**

Podstawą ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej jest art. 13f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (PiZP). Wymóg ten nie jest obligatoryjny.

Standardy dostępności infrastruktury społecznej mogą promować dostęp do zieleni, do infrastruktury społecznej, wymuszać spójność urbanistyczną, ograniczać żywiołową zabudowę, zwłaszcza na terenach podmiejskich. Mają jednak również wady:

- koszty dostosowania gminy do standardów przewyższyć by mogły osiągnięte rezultaty,
- do czasu dostosowania gminy do standardów infrastruktury społecznej ich stosowanie znacząco ograniczyłoby zakres inwestycji w gminie.
- ograniczenia wynikające z wypełnienia podstawowych obligatoryjnych ograniczeń wynikających z przyjęcia Planu ogólnego gminy (w zakresie wymaganym) – stanowi wystarczające ograniczenie, przyjęcie Standardów urbanistycznych generowałoby kolejne obostrzenia,
- przyjęcie Standardów dostępności infrastruktury społecznej rodzić może poczucie niesprawiedliwości wśród części mieszkańców (nie znajduje bowiem uzasadnienia uzależnienie dla inwestycji mieszkańca, który nie posiada dzieci w wieku szkolnym, od odległości od szkoły),
- wszelka zmiana standardów dostępności infrastruktury społecznej wymagałaby czasochłonnej procedury,

Biorąc powyższe pod uwagę odstąpiono od ustanowienia standardów dostępności infrastruktury społecznej w Planie ogólnym gminy.

### 3.7. WYZNACZENIE OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszary uzupełnienia zabudowy to obszary wyznaczone w planie ogólnym gminy, na których w przypadku braku planu miejscowego, będzie można wydawać decyzje o warunkach zabudowy (WZ). Innymi słowy, to obszary, gdzie gmina przewiduje możliwość zabudowy, nawet jeśli nie ma dla nich uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jest to element nieobligatoryjny planu ogólnego gminy, co wynika z art. 13a ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyznaczanie Obszaru uzupełnienia zabudowy (dalej w skrócie OUZ) reguluje rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz.U.2024.729).

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Nowogródek Pomorski posłużono się aplikacją udostępnioną przez organy rządowe zwaną APP2:

Zgodnie z § 1 ust. 1 wyżej wymienionego rozporządzenia OUZ tworzy się poprzez:

1) wyselekcjonowanie zgrupowań nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym nie wszystkie budynki można brać pod uwagę przy tworzeniu OUZ. Uwzględnia się wyłącznie następujące rodzaje budynków, według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

- a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- c) budynki biurowe o symbolu 105,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- g) budynki mieszkalne o symbolu 110.

Informacje o budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

Dane pozyskuje się z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy. Dane dotyczące Gminy Nowogródek Pomorski udostępnione zostały przez Geodezyjny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Myśliborzu, dnia 04.10.2024 r.

Przystąpienie do sporządzenia Planu ogólnego gminy Nowogródek nastąpiło dnia 3 kwietnia 2024 r. poprzez przyjęcie przez Radę Gminy Nowogródek Pomorski uchwały nr LIV/395/2024.

Spośród udostępnionego zbioru danych należało więc wyselekcjonować obiekty, które mogą brać udział w tworzeniu OUZ.

2) Kolejnym 2. krokiem jest wyznaczenie się obszarów ograniczonych krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach,

3) Następnie w 3. kroku - do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2,

4) W czwartej kolejności - wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;

5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4

Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób, o którym mowa powyżej, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania (jak obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary na których położone są udokumentowane złoża geologiczne, czy obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi) oraz politykę przestrzenną gminy.

Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, opisany w 5 powyższych punktach, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

$P_p$  - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

$P_b$  - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

$P_u$  - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Rozszerzenie granic OUZ może objąć również użytki rolne klas I-III poza granicami administracyjnymi miast, na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Utworzony przez aplikację APP2:

$P_b$  wyniósł 3.045.290 m<sup>2</sup> (obszar po czynności 3.)

$P_u$  wyniósł: 1.221.750m<sup>2</sup> (obszar po czynności 5.)

zatem

$$P_p = 25 \% \times (3045290 \text{ m}^2 - 1221750 \text{ m}^2) = 25\% \times 1.823.540 \text{ m}^2 = 455.885 \text{ m}^2$$

Dopuszczalne rozszerzenie granic Obszarów Uzupełnienia Zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym wynosi **45,5885 ha**.

Przygotowany przez aplikację APP2 Obszar Uzupelnienia Zabudowy zgeometryzowano, jednocześnie ograniczając go w strefach które nie powinny być zabudowane oraz z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a rozszerzono w miejscach istotnych dla rozwoju gminy (gdzie nastąpiły działania w kierunku uruchomienia procesu inwestycyjnego – podziały, sprzedaż, wydane warunki zabudowy, inwestycje w niezbędną infrastrukturę techniczną). W tak przygotowanym Obszarze Uzupelnień Zabudowy (OUZ) zidentyfikowano miejsca niezabudowane (lub zabudowane wyłącznie budynkiem gospodarczym).

Nie uwzględniano w bilansie działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oraz 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej oraz działek nie położonych przy drodze (działce sklasyfikowanej jako droga „dr” lub gruntach przeznaczonych pod budowę dróg publicznych „Tp” według rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków - t.j. Dz.U.2024.219 ze zm.).

### 3.8. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W gminie Nowogródek Pomorski obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – Tabela nr 16.

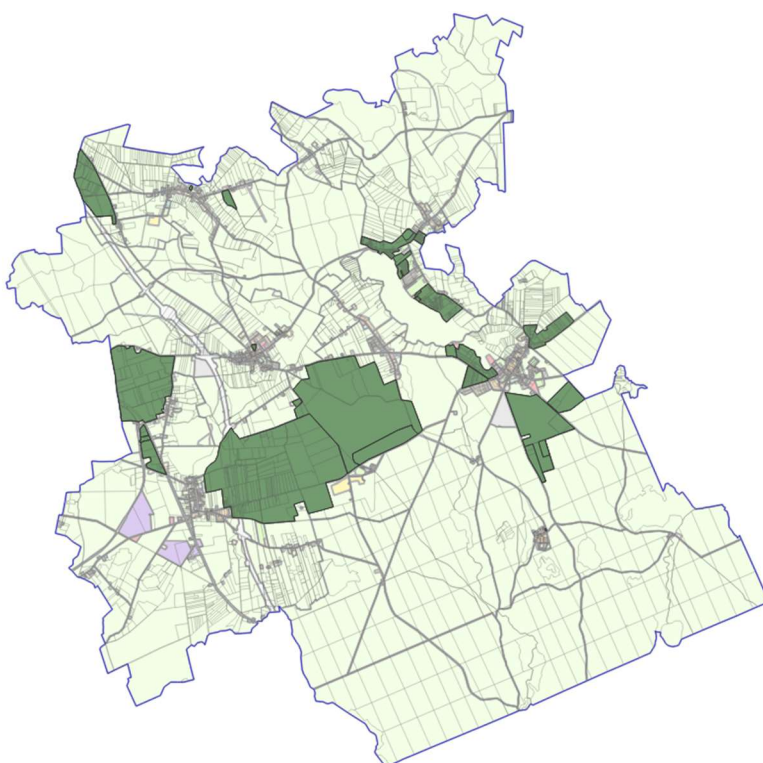
Tabela nr 16. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowogródek Pomorski

Np.	Nr uchwały Data podjęcia	Nazwa	Pow. ha	Publikacja w Dz. Urz. Woj.
001	<a href="#">XVIII/143/97</a> 1997-04-21	w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	2.17	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego
002	<a href="#">XVIII/144/97</a> 1997-04-21	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	4.43	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego
003	<a href="#">XVIII/145/97</a> 1997-04-21	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	5.17	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego
004	<a href="#">XVIII/146/97</a> 1997-04-21	w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	0.88	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego
005	<a href="#">XX/138/2001</a> 2001-10-15	w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Parzeńsko	0.12	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26.10.2001 r., nr 41 poz. 964
006	<a href="#">XXVI/170/2002</a> 2002-09-16	w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w obrębie miejscowości Kinice w zakresie działki 230	1.71	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr. 78 z dn. 31.10.2002 r., poz. 1618
007	<a href="#">XXVI/171/2002</a> 2002-09-16	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w obrębie miejscowości Kinice w zakresie działek 223/3, 223/4, 226/6, 226/8.	6.95	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr. 78 z dn. 31.10.2002 r., poz. 1619

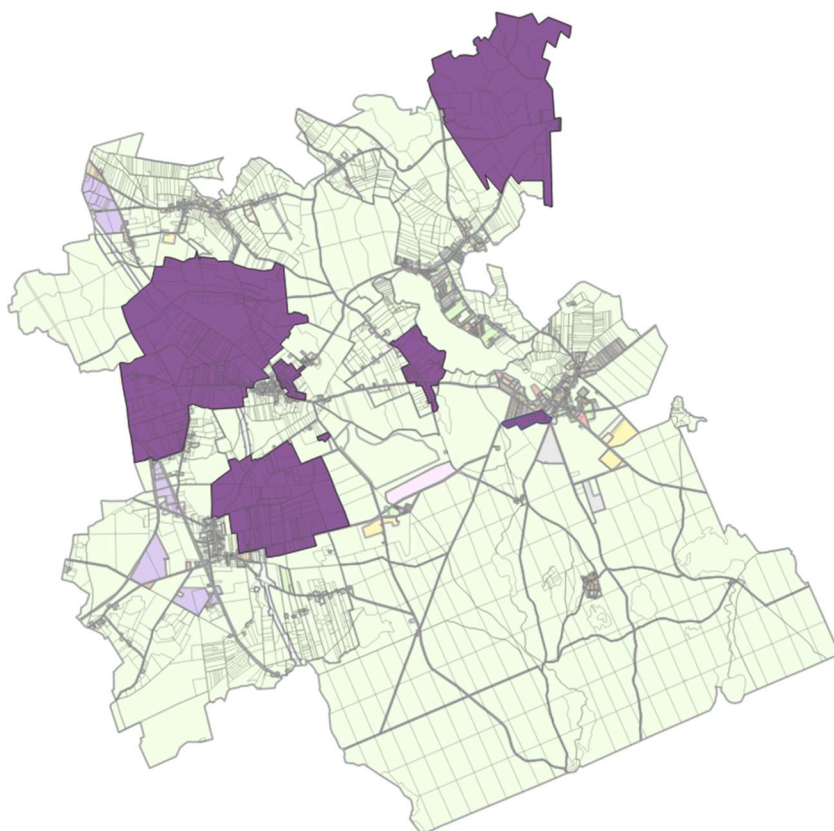


008	<a href="#">XVII/114/08</a> 2008-09-22	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Świątki	2.23	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego nr. 93 z dn. 14.11.2008 r., poz. 1980
009	<a href="#">XXII/158/2009</a> 2009-03-11	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice	35.59	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego nr. 17 z dn. 19.05.2009 r., poz. 693
010	<a href="#">XIV/96/2008</a> 2008-04-25	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Giżyn	0.49	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego nr. 65 z dn. 18.07.2008 r., poz. 1437
011	<a href="#">XVII/113/08</a> 2008-09-22	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment działki nr. ewid. gr. 502/1 obręb Karsko	41.98	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego
012	<a href="#">XXXVIII/264/2010</a> 2010-11-09	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Trzcina i Świątki	22.61	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego nr. 50 z dn. 20.04.2011 r., poz. 862
014	<a href="#">V/37/11</a> 2011-04-27	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Giżyn	65.78	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego nr. 68 z dn. 06.06.2011 r., poz. 1211
015	<a href="#">XIII/80/12</a> 2012-03-28	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych	673.39	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego z dn. 08.06.2012 r., poz. 1324
016	<a href="#">XIII/81/12</a> 2012-03-28	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski pn. Golin w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych	370.71	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski wgo z dn. 27.04.2012 r. r., poz. 958
017	<a href="#">VI/31/15</a> 2015-04-30	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice	27.83	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski wgo z dn. 10.06.2015 r., poz. 2327
018	<a href="#">VII/50/15</a> 2015-06-25	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Karsko	23.42	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego z dn. 06.08.2015 r., poz. 3121
019	<a href="#">XXIV/168/17</a> 2017-06-06	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Giżyn gm. Nowogródek Pomorski	6.13	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego z dn. 18.07.2017 r., poz. 3160
020	<a href="#">XXVI/182/17</a> 2017-09-19	w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Kinice gm. Nowogródek Pomorski	0.53	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego z dn.

				17.10.2017 r., poz. 4164
021	<a href="#">XXXVI/237/2022</a> 2022-04-27	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Giżyn	20.62	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego z dn. 17.05.2022 r., poz. 2304
022	<a href="#">XXXVI/241/2022</a> 2022-04-27	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Karsko gm. Nowogródek Pomorski	153.84	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego z dn. 27.05.2022 r., poz. 2420
023	<a href="#">II/4/2024</a> 2024-05-22	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice	3.54	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego z dn. 25.06.2024 r., poz. 3162
024	<a href="#">V/27/2024</a> 2024-09-18	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Leśną i Mieszka I w miejscowości Karsko	13.6	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego z dn. 05.11.2024 r., poz. 5028
025	<a href="#">XIII/87/2025</a> 2025-04-01	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od miejscowości Karsko	5.26	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego z dn. 22.04.2025 r., poz. 2023
026	<a href="#">XVII/114/2025</a> 2025-09-10	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni słonecznej w obrębie ewidencyjnym Karsko	12.56	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego z dn. 09.10.2025 r., poz. 4247
027	<a href="#">XVII/115/2025</a> 2025-09-10	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wschodniej części miejscowości Karsko	35.27	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego z dn. 09.10.2025 r., poz. 4248
028	<a href="#">XX/140/2025</a> 2025-12-18	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w południowej części obrębu ewidencyjnego Kinice	5.79	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego z dn. 27.01.2026 r., poz. 335
029	<a href="#">XXI/145/2026</a> 2026-01-28	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości nr 221/1 i 222 w obrębie ewidencyjnym Kinice	5.35	Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorski ego z dn. 23.02.2026 r., poz. 809



*Rys. 36. Rozmieszczenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowogródek Pomorski według rejestru planów miejscowych stan na 26.02.2026 r.*



Rys. 37. Tereny na których gmina Nowogródek Pomorski podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Oprócz Planu ogólnego gminy w opracowaniu są miejscowe plany, które Gmina zamierza uchwalić przed wejściem w życie Planu ogólnego gminy (a przynajmniej ogłosić o wyłożeniu do publicznego

wglądu/konsultacjach społecznych przed wejściem w życie POG), które również obejmują tereny mieszkaniowe. Wykaz planów w opracowaniu przedstawia Tabela 17.

Tabela 17. Wykaz planów w trakcie opracowania

1.	Sumiak	Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Sumiak
2.	MPZP dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Nowogródek Pomorski	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Nowogródek Pomorski
3.	MPZP Nowogródek Pomorski wschód	Uchwała nr V/26/2024 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 18 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wschodniej części miejscowości Nowogródek Pomorski.
4.	MPZP w rejonie ul. Polnej i Leśnej w Karsku	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Mieszka I, Leśnej i Polnej w miejscowości Karsko
5.	MPZP NP Fotowoltaika	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości nr 436 i 429/2 w obrębie ewidencyjnym Nowogródek Pomorski oraz nieruchomości nr 499/1 w obrębie ewidencyjnym Karsko

Gmina zamierza przyjąć wyżej wymienione projekty planów przed uchwaleniem Planu ogólnego gminy lub ogłosić o ich wyłożeniu do publicznego wglądu lub przeprowadzeniu konsultacji społecznych.

### **3.9. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY**

W celu zbadania czy można wyznaczyć nowe tereny o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w strefach z zabudową mieszkalną – SW, SJ, SZ) należy wyliczyć chłonność terenów niezabudowanych – luk w zwartej zabudowie.

Wyliczenia takie obejmują:

- 1) Obszary pokryte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- 2) Obszarów uzupełnienia zabudowy.

Dane z tego badania porównuje się z zapotrzebowaniem na nową zabudowę. Wyniki warunkują możliwość wyznaczenia nowej zabudowy.

### 3.9.1. Chłonność terenów niezabudowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Wyliczenia terenów niezabudowanych z szacunkowym określeniem ilości działek, uwzględniających uwarunkowania miejsca, przedstawia Tabela nr 18

Tabela 18. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Nr MPZ P	Nr Uchwały	SW	SJ	SZ	Uwagi
		<b>Powierzchnia luk w zabudowie /teren w m<sup>2</sup>/ szacowana ilość działek/</b>			
1	XVIII/143/97 1997-04-21	0	0	0	
2	XVIII/144/97 1997-04-21	0	8136 10 szt.	0	
3	XVIII/145/97 1997-04-21	0	0	0	
4	XVIII/146/97 1997-04-21	0	0	0	(MN i RM razem)
5	XX/138/2001 2001-10-15	0	614 1 szt.	0	Teren oznaczony symbolem MN/ML dotyczy wyłącznie zabudowy lotniskowej
6	XXVI/170/2002 2002-09-16	0	2200 3 szt.	0	
7	XXVI/171/2002 2002-09-16	0	25853 27 szt.	4398 1 szt.	
8	XVII/114/08 2008-09-22	0	0	0	
9	XXII/158/2009 2009-03-11	0	42874 38 szt.	0	
10	XIV/96/2008 2008-04-25	0	0	0	
11	XVII/113/08 2008-09-22	0	0	0	
12	XXXVIII/264/20 10 2010-11-09	0	861 1 szt.	0	
13	-	-	-	-	
14	V/37/11 2011-04-27	0	107877 32 szt.	0	Wartość powierzchni nie odzwierciedla możliwości

					lokalizacji obiektów mieszkalnych - łączona jest z innymi funkcjami
15	XIII/80/12 2012-03-28	0	0	20471 5 szt.	
16	XIII/81/12 2012-03-28	0	0	7500 1 szt.	
17	VI/31/15 z dnia 2015-04-30	0		4493 2 szt.	
			21421 16 szt.		
			44452 40 szt.		
18	VII/50/15 2015-06-25	0	143119 91 szt.	0	
19	XXIV/168/17 2017-06-06	0	0	32274 8 szt.	
20	XXVI/182/17 2017-09-19	0	4071 3 szt.	0	
21	XXXVI/237/202 2 2022-04-27	0	0	0	
22	XXXVI/241/202 2 2022-04-27	0	0	0	
23	II/4/2024 2024-05-22	0	25054 31 szt.	0	
24	V/27/2024 2024-09-18	0	111936 96 szt.	0	Ilość działek przyjęto przeciętnie 1000 m <sup>2</sup> , a w 4MNW wyjątkowo 1200 m <sup>2</sup>
25	XIII/87/2025 2025-04-01	0	0	0	
26	XVII/114/2025 2025-09-10	0	0	0	Instalacja PV
27	XVII/115/2025 2025-09-10	0	252627 263 szt.	0	Karsko_Wschod
28	XX/140/2025 2025-12-18	0	37066 39 szt.	0	
29	XXI/145/2026 2026-01-28	0	4958 67 szt	0	
<b>Pow. w m<sup>2</sup> Ilość działek</b>		<b>0</b>	<b>877741 758</b>	<b>69136 17 szt.</b>	<b>= 860231 = 669 szt.</b>

Z bilansu wynika, że w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewidziano:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **877741** m<sup>2</sup> = ok. **758** działki (średnio: 1158 m<sup>2</sup>/działkę, przy przeciętnej powierzchni działki 1251 m<sup>2</sup> w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i 1051 m<sup>2</sup> w zabudowie letniskowej)
- zabudowy zagrodowej – **69136** m<sup>2</sup> = **17** działek (przy przeciętnej powierzchni działki 4067 m<sup>2</sup>).

### **3.9.2. Chłonność terenów niezabudowanych w obszarach uzupełnień zabudowy**

Przygotowany przez aplikację APP2 Obszar Uzupełnienia Zabudowy zgeometryzowano, jednocześnie ograniczając go w strefach, które nie powinny być zabudowane, a rozszerzono w miejscach istotnych dla rozwoju gminy (gdzie nastąpiły działania w kierunku uruchomienia procesu inwestycyjnego – podziały, sprzedaż, wydane warunki zabudowy, inwestycje w niezbędną infrastrukturę techniczną).

W tak przygotowanym Obszarze Uzupełnień Zabudowy (OUZ) zidentyfikowano miejsca niezabudowane (lub zabudowane wyłącznie budynkiem gospodarczym).

Nie uwzględniano w bilansie działek o powierzchni mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, oraz 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej oraz działek nie położonych przy drodze (przy działce sklasyfikowanej jako droga „dr” lub gruntach przeznaczonych pod budowę dróg publicznych „Tp” według rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków - t.j. Dz.U.2024.219 ze zm.)

Wygenerowano w ten sposób 52 obszarów OUZ o łącznej powierzchni 158,4487 ha.

Zabudowa w tych obszarach jest zwarta. Najwięcej luk dotyczy zabudowy w strefie SJ.



W obszarach tych stwierdzono luki w zabudowie:

W strefie:	Powierzchnia luk (w m <sup>2</sup> )	Szacowana ilość lokali
SW	9344	70*
SJ	212669	158
SZ	1237	1
Razem:		229 lokali

- Luki w zabudowie wielorodzinnej wymagały innej metody niż w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – oszacowano wielkość budynków w lukach zabudowy i przyjmując szacowaną (zgodną z sąsiedztwem/preferowaną) ilość kondygnacji wyliczono powierzchnię mieszkań a następnie podzielono przez docelową powierzchnię lokalu mieszkalnego – 40 m<sup>2</sup>. Do wyliczeń nie ujęto kondygnacji przyziemnej – przyjmując że będzie ona służyła usługom.

Według analizy luki w zabudowie w Obszarach uzupełnień zabudowy zapewnią lokalizację 229 lokali mieszkalnych.

### **3.10. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE**

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 500 mieszkańców – przyjmując dopuszczalną wartość 130% (x 500) = 650 osób.

Według danych statystycznych (stan na koniec 2024 r.) w gminie przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie wynosi 3,08 osoby. Istnieje więc zapotrzebowanie na 211 mieszkań (650 : 3,08).

Z analizy chłonności wynika, że w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przewidziano:

- 758 miejsc na lokale dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 17 miejsc na lokale dla zabudowy zagrodowej
- razem 775 lokali.

W ramach Obszarów uzupełnienia zabudowy:

- 70 miejsc na lokale w zabudowie wielorodzinnej,
- 158 miejsc na lokale dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1 miejsc na lokale dla zabudowy zagrodowej.

**Razem strefy SW, SJ i SZ w miejscowych planach oraz Obszarach uzupełnień zabudowy pomieszczą:**

- 70 miejsc na lokale w zabudowie wielorodzinnej,
- 916 miejsc na lokale dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 18 miejsc na lokale dla zabudowy zagrodowej,

**Czyli 1004 miejsc na lokale mieszkalne.**

Luki w zabudowie w przyjętych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz Obszarach uzupełnienia zabudowy przekroczyły wielkość zapotrzebowania w gminie na nową zabudowę. Zgodnie więc z art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1 (art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

#### ZAŁĄCZNIKI:

1. WIZUALIZACJA STREF PLANISTYCZNYCH I OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY
2. WIZUALIZACJA STREF PLANISTYCZNYCH I OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY ORAZ LOKALNYCH UWARUNKOWAŃ
3. GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

### **Spis rysunków:**

- Rys. 1. Fragment Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.
- Rys. 2. Położenie gminy Nowogródek Pomorski na tle Specjalnych Obszarów Ochrony - Obszarów Natura 2000.
- Rys. 3. Położenie gminy Nowogródek Pomorski na tle Obszary Specjalnej Ochrony Obszarów Natura 2000.
- Rys. 4. Rozmieszczenie Parku krajobrazowego i jego otuliny w gminie Nowogródek Pomorski
- Rys. 5. Rozmieszczenie Obszarów chronionego krajobrazu w gminie Nowogródek Pomorski.
- Rys. 6. Rozmieszczenie w rejonie gminy Nowogródek Pomorski użytków ekologicznych.
- Rys. 7. Rozmieszczenie w rejonie gminy Nowogródek Pomorski pomników przyrody.
- Rys. 8. Rozmieszczenie w rejonie gminy Nowogródek Pomorski korytarzy ekologicznych (projekt).
- Rys. 9. Zasięg zarządów zlewni Wód Polskich.
- Rys.10. Rozmieszczenie obszarów gruntów zmeliorowanych w granicach gminy Nowogródek Pomorski.
- Rys. 11. Występowanie osuwisk i obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi.
- Rys. 12. Fragment Jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 23 i 33 z lokalizacją ujęć wód podziemnych przy zróżnicowaniu wielkości poboru wody.
- Rys. 13. Obszar i teren górniczy w gminie Nowogródek Pomorski /źródło: CBDG/.
- Rys. 14. Udokumentowane złoża w gminie Nowogródek Pomorski
- Rys. 15. Obszar objęty przetargiem dla węglowodorów /źródło: CBDG/.
- Rys. 16. Nieudokumentowane surowce naturalne w gminie Nowogródek Pomorski
- Rys. 17. Układ zabudowy miejscowości Nowogródek Pomorski.
- Rys. 18. Dokumentacja fotograficzna z Audytu krajobrazowego dotycząca krajobrazu nr 32-314.41-132 Nowogródek Pomorski, Autor: Michał Czarnecki.
- Rys. 19 Granice obszarów zdegradowanych i obszarów koncentracji zjawisk kryzysowych.
- Rys. 20. Obszary rewitalizacji w gminie Nowogródek Pomorski.
- Rys. 21. Obszary rewitalizacji w gminie Nowogródek Pomorski
- Rys. 22. Granice właściwości Nadleśnictw w gminie Nowogródek Pomorski.
- Rys. 23. Poglądowa mapa gminy z podziałem na sołectwa
- Rys. 24. Krajobrazy priorytetowe w gminie Nowogródek Pomorski.
- Rys. 25. Położenie krajobrazu priorytetowego – Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje
- Rys. 26. Dokumentacja fotograficzna z Audytu krajobrazowego dotycząca krajobrazu nr 32-314.61-50, obiektu: Jezioro Kozie (gmina Myślibórz) Autor: Michał Czarnecki.
- Rys. 27. Dokumentacja fotograficzna z Audytu krajobrazowego dotycząca krajobrazu nr 32-314.61-50, obiektu: wieś Rataje (gmina Nowogródek Pomorski) Autor: Michał Czarnecki.
- Rys. 28. Analiza formy obiektów charakterystycznych dla krajobrazu nr 32-314.61-50,
- Rys. 29. Położenie krajobrazu priorytetowego – Nowogródek Pomorski
- Rys. 30. Dokumentacja fotograficzna zabudowy miejscowości Nowogródek Pomorski.
- Rys. 31. Dokumentacja fotograficzna zabudowy miejscowości Nowogródek Pomorski.
- Rys. 32. Dokumentacja fotograficzna zabudowy miejscowości Nowogródek Pomorski.
- Rys. 33. Analiza formy obiektów charakterystycznych dla krajobrazu nr 32-314.41-132, dom z dachem dwuspadowym i centralnie usytuowaną lukarną / wystawką w zabudowie wolnostojącej lub szeregowej
- Rys. 34. Analiza formy obiektów charakterystycznych dla krajobrazu nr 32-314.41-132, dom z dachem mansardowym
- Rys. 35. Analiza formy obiektów charakterystycznych dla krajobrazu nr 32-314.41-132, dom z dachem dwuspadowym w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.
- Rys. 36. Rozmieszczenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowogródek Pomorski według rejestru planów miejscowych stan na 17.02.2026 r.
- Rys. 37. Tereny na których gmina Nowogródek Pomorski podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

