

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego na wschód od Jeziora Karsko Wielkie w obrębie
ewidencyjnym Kinice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XII/83/2025 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości nr 221/1 i 222 w obrębie ewidencyjnym Kinice, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski, przyjętego Uchwałą Nr L/357/2023 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 26 października 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na wschód od Jeziora Karsko Wielkie w obrębie ewidencyjnym Kinice.

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

3. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni ok. 5,4 ha położony na wschód od Jeziora Karsko Wielkie w południowej części obrębu ewidencyjnego Kinice, w granicach którego ustala się:

- 1) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML**;

- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR**;
 - 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
 - 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP**.
4. Na obszarze objętym planem:
- 1) nie określa się:
 - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - b) zasad kształtowania i ochrony krajobrazu,
 - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - f) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 2) nie występują:
 - a) dobra kultury współczesnej,
 - b) udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zabudowy i zagospodarowania:

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

§ 3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „C (Barlinek)” oraz w obszarze „Barlineckiego Parku Krajobrazowego – otulina”, gdzie obowiązują ustalenia odrębne dotyczące ww. obszarów chronionych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) ustala się zachowanie istniejących drzew zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) ustala się, że tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML** są objęte ochroną przed hałasem i pod względem akustycznym kwalifikują się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 4. Ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez drogę powiatową nr 2145Z przyległą do granic planu.

§ 5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

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

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 6.1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML**.

2. Ustala się lokalizację zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie zagospodarowania:

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej maksymalnie 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat oraz pozostałych budowli maksymalnie 6m;
- 2) ustala się dachy:
 - a) dla budynków zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czarne lub dachy zielone.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę poprzez:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami **1KR** lub **2KR** lub **3KR**,
 - b) drogi przyległe do granic planu;

- 2) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania minimalnie 2 na 1 budynek zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

§ 7. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR**, dla których:

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

§ 8. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**, dla którego ustala się wody powierzchniowe.

§ 9. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**, dla których:

- 1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

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

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

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim
z dnia 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia niniejszego planu jest pełna i szczegółowa regulacja zasad zagospodarowania dla obszaru położonego na wschód od Jeziora Karsko Wielkie w obrębie ewidencyjnym Kinice, co umożliwi jej racjonalny rozwój i zagospodarowanie zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

Do sporządzenia planu przystąpiono zgodnie z uchwałą Nr XII/83/2025 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości nr 221/1 i 222 w obrębie ewidencyjnym Kinice.

W toku prac planistycznych zmniejszono obszar objęty uchwałą intencyjną o teren położony w północno-wschodniej części z uwagi na liczne drzewa i zadrzewienia, znajdujące się w obszarze chronionego krajobrazu „C” Barlinek, których wiek oszacowano na ponad 20 lat. Plan obejmuje obecnie powierzchnię ok. 5,4 ha.

Jednocześnie nie ustalono katalogów ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczegółowych zasad i warunków scalania podziału nieruchomości, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy z uwagi na brak okoliczności, które wymagałyby ich określenia. Przy czym należy wskazać, że pozostałe przyjęte ustalenia ogólne jak i szczegółowe będą mieć wpływ na wyżej wspomniane zagadnienia. Ponadto na przedmiotowym obszarze nie występują dobra kultury współczesnej, udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

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

Zapisy planu są także zgodne z wymaganiami uniwersalnego projektowania.

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowogródek Pomorski, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXV/171/17 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 29 czerwca 2017 r., w sprawie aktualności studium uwarunkowań i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowogródek Pomorski.

Pełna charakterystyka środowiskowa analizowanego obszaru zawarta została w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla obszaru całej gminy Nowogródek Pomorski, wykonanym w 2014 r. W opracowanej prognozie oddziaływania na środowisko poszczególne komponenty zostały scharakteryzowane w skrótovej formie.

Przedmiotem ustaleń są:

- tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML**,
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR**,
- teren wód powierzchniowych śródlądowych na rysunku planu symbolem **WS**,
- tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP i 2ZP**.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Przedmiotowy plan kształtuje nowe struktury zabudowy (zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej). Dla analizowanego obszaru nie obowiązują ustalenia planu miejscowego. Dla zachowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg ustaleń, w szczególności katalog przeznaczeń, parametry zagospodarowania i zabudowy oraz zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami ustawowymi. Z kolei dla gruntów rolnych zadrzewionych, na których znajduje się rów melioracyjny przyjęto funkcje zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, a także wprowadzono zakaz lokalizacji budynków. Funkcje przewidziane w planie są wyznaczone i zlokalizowane w racjonalny sposób.

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju

Niniejszy plan odpowiada potrzebom zrównoważonego rozwoju, na które to składają się uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe, krajobrazowe i ekonomiczne przestrzeni. Zaprojektowany układ komunikacyjny uwzględnia możliwość sprawnej komunikacji pieszej, rowerowej i samochodowej, a przyszła zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej spełnia wymagania z zakresu ładu przestrzennego.

3) walory architektoniczne i krajobrazowe

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

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

Realizacja założeń planu spowoduje przekształcenie w kierunku krajobrazu antropogenicznego o charakterze zabudowy letniskowej. Dodatkowo usankcjonowano istniejący teren zielony zadrzewiony w środkowej i północnej części obszaru objętego planem.

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Ustalenia planu uwzględniają środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „C (Barlinek)” oraz w obszarze „Barlineckiego Parku Krajobrazowego – otulina”, dla których obowiązują ustalenia odrębne z zakresu ochrony środowiska. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3) Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r., poz. 2091) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. W centralnej i północnej części analizowanego obszaru występujące zadrzewienia są najstarsze i mają około 30 lat. Ustalenia planu zachowują przedmiotowe drzewa, włączając je do terenów zieleni urządzonej (ZP).

W celu zachowania pozostałego drzewostanu występującego w granicach mpzp i liczącego ponad 20 lat, dokonano zmniejszenia obszaru planu o teren w północno-wschodniej części oraz powiększenie terenu zieleni urządzonej (1ZP) wzdłuż rowu i terenu komunikacji wewnętrznej (1KR). Zrezygnowano z części terenów przeznaczonych pierwotnie pod zabudowę, dzięki czemu drzewa, które wcześniej znajdowały się w granicach linii nieprzekraczalnej zabudowy i mogły podlegać wycince, została zachowana. Ponadto w treści planu wprowadzono ustalenie: „ustala się zachowanie istniejących drzew zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu”, którego celem jest dodatkowa ochrona drzew w wieku powyżej 20 lat oraz utrzymanie ich walorów krajobrazowych i ekologicznych. Dzięki wprowadzonym modyfikacjom w treści planu oraz na rysunku planu realizacja ustaleń mpzp nie stoi w konflikcie z powyższym zakazem.

W planie przyjęto nakazy z zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz ustalenia w zakresie ochrony akustycznej, a także zapewniono duży udział powierzchni biologicznie czynnej (min. 50% w terenach ML). Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

Dla terenów 1ZP i 2ZP określono dominującą powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni terenu oraz zakazano lokalizacji budynków oraz miejsc do parkowania.

Realizacja określonych w planie przeznaczeń nie będzie wymagała wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej a także gruntów rolnych klas I-III z produkcji rolniczej. W granicach analizowanego obszaru nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie wprowadzono zatem ustaleń z tego zakresu.

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

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

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

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

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

7) walory ekonomiczne przestrzeni

Istniejące zagospodarowanie mocno determinuje walory ekonomiczne przestrzeni.

Przyjęte w planie przeznaczenia spowodują generalny wzrost wartości gruntów przewidzianych pod zabudowę. Przewiduje się także stopniowy wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości od gruntów przewidzianych pod zabudowę, w wyniku realizacji ustaleń w tym zakresie.

8) prawo własności

Naruszenie prawa własności jest możliwe wyłącznie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego i wyłącznie w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa. Plan nie przewiduje konieczności przejęcia gruntów na cele publiczne przez Gminę Nowogródek Pomorski i inne jednostki realizujące takie cele. Przedłożony do uchwalenia plan miejscowy waży interes publiczny i prywatny. Planowane funkcje, uwzględniają interesy właścicieli nieruchomości, co jest zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski. Ponadto nie narusza interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, które w toku prac planistycznych uzgadniały i opiniowały projekt.

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

10) potrzeby interesu publicznego

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

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

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

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

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych projektu planu miejscowego publikowano w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na stronie internetowej urzędu gminy, stronie internetowej BIP, wywieszenia w widocznym miejscu w siedzibie urzędu gminy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Sposób składania wniosków i uwag był zgodny z wymaganiami określonymi w ustawach: o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 8g) oraz o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 40).

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

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

15) potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Ustalenia planu miejscowego nie określają przeznaczeń, w ramach których realizowane byłyby przedsięwzięcia niosące ryzyko poważnych awarii. Ewentualne zapobieganie i ograniczanie skutków, które mogłyby mieć wpływ na zdrowie ludzkie i środowisko będzie odbywać się w oparciu o aktualne przepisy prawa.

16) potrzeba związana z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

W granicach planu nie występują tereny przeznaczone pod funkcje rolnicze, z tego powodu nie ma potrzeby określania zapisów odnoszących się do kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

17) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu realizują zarówno potrzeby interesu publicznego, jak i potrzeby interesów prywatnych. Zapisy planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego, w szczególności wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, konserwatorskich, infrastrukturalnych i komunikacyjnych. W trakcie trwania procedury planistycznej w terminie wskazanym przez Wójta Gminy Nowogródek Pomorski nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi ze strony społeczeństwa, a przed przyjęciem niniejszej uchwały Rada Gminy zapoznała się z raportem z przeprowadzonych konsultacji społecznych przedłożonym przez Wójta.

18) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

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

19) wpływ ustaleń planu na finanse publiczne i budżet gminy

Przyjęte ustalenia w planie nie spowodują kosztów po stronie gminy związanych z ich realizacją. Nie powodują one bowiem konieczności realizacji inwestycji stanowiących zadania własne gminy określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Nastąpi natomiast generalny wzrost wartości nieruchomości, które dotychczas stanowiły w części rolniczą przestrzeń produkcyjną, a w wyniku uchwalenia planu będą przeznaczone pod zabudowę. Nie nastąpi także konieczność wykupu gruntów pod cel publiczny.

Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie natomiast skutkować wpływami do budżetu gminy przede wszystkim z tytułu opłaty naliczonej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej sprzedaży, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wzrostu wielkości podatku od nieruchomości od gruntów zabudowanych. Należy przy tym stwierdzić, że wielkość wyżej wskazanych źródeł dochodów nie jest możliwe do oszacowania i będzie uzależnione od tempa realizacji ustaleń.

ZAŁĄCZNIK NR 2

Do uchwały Nr Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu miejscowego przedstawionego do konsultacji społecznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na wschód od Jeziora Karskow Wielkie w obrębie ewidencyjnym Kinice, przedstawionego do konsultacji społecznych, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK NR 3

Do uchwały Nr Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga co następuje:

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na wschód od Jeziora Karsko Wielkie w obrębie ewidencyjnym Kinice, nie spowoduje kosztów po stronie gminy z uwagi na brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym:

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

ZAŁĄCZNIK NR 4**Do uchwały Nr Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 2026 r.****Zbiór danych przestrzennych do planu.**

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Nowogródek Pomorski przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na wschód Jeziora Karsko Wielkie w obrębie ewidencyjnym Kinice, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.