

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

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia niniejszego planu jest umożliwienie realizacji elektrowni słonecznej jako instalacji odnawialnych źródeł energii. Pojęcie „instalacji odnawialnego źródła energii” zostało zdefiniowane w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361) Zgodnie z uchwałą Nr V/25/2024 Rady Gminy Nowogrodek Pomorski z dnia 18 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ewidencyjnym 787/1, 787/2, 787/3 obręb Karsko, obszar planu obejmuje powierzchnię ok. 12,5 ha, a w jego graniach ustalono teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem PEF.

Jednocześnie nie ustalono katalogów ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów 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 udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rada gminy nie ma obowiązku stwierdzenia, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Zapisy planu są także zgodne z wymaganiami uniwersalnego projektowania.

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

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

Plan przeznacza grunty pod funkcję związaną z lokalizacją elektrowni słonecznej, w związku z tym nie określono szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie. W granicach planu oprócz konstrukcji wsporczych paneli fotowoltaicznych może znaleźć się jeszcze infrastruktura techniczna. Zakazano lokalizacji budynków.

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju

Niniejszy plan odpowiada potrzebom zrównoważonego rozwoju, na które to składają się uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe, krajobrazowe i ekonomiczne przestrzeni. Istniejący układ komunikacyjny uwzględnia możliwość sprawnej komunikacji, a przyszłe zagospodarowanie spełnia wymagania z zakresu ładu przestrzennego.

3) walory architektoniczne i krajobrazowe

Największy wpływ na dotychczasowy krajobraz będzie wynikał z lokalizacji elektrowni słonecznej, która zajmie całą powierzchnię obszaru objętego planem. Regulacji podlegają elementy mające znaczenie dla jakości przestrzeni m.in.: wysokość zabudowy. Wpływ przekształceń ograniczony będzie jednak tylko do skali lokalnej. Rozwój dopuszczony w planie zabudowy będzie się odbywał w otoczeniu terenów leśnych i rolnych, dlatego ich wpływ na krajobraz kulturowy będzie ograniczony. Lokalizacja planowanego zagospodarowania w odległości ponad 1 km od Karska nie wpłynie na postrzeganie krajobrazu z obszaru miejscowości.

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 „Barlineckiego Parku Krajobrazowego – otulina”, dla których obowiązują ustalenia odrębne z zakresu ochrony środowiska. W planie nie przyjęto nakazów z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, a także zasad zaopatrzenia w wodę z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie. Ustalono natomiast zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki.

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

Realizacja określonego w planie przeznaczenia 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

Plan przeznacza teren pod funkcję elektrowni słonecznej, wykluczając możliwość lokalizacji budynków. Oznacza to, że ustalenia planu nie dają możliwości lokalizacji budynków na stały bądź czasowy pobyt ludzi. Teren elektrowni słonecznej nie będzie terenem ogólnodostępnym, a instalacja zostanie ogrodzona.

7) walory ekonomiczne przestrzeni

Realizacja ustaleń planu nie wywoła kosztów dla budżetu gminy z tytułu konieczności budowy infrastruktury bądź wykupu nieruchomości. Przyniesie natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości od gruntów przewidzianych pod lokalizację elektrowni słonecznej. Przyjęte w planie przeznaczenie spowoduje generalny wzrost wartości przedmiotowych gruntów.

8) prawo własności

Naruszenie prawa własności jest możliwe wyłącznie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego i wyłącznie w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa. Ustalenia planu nie spowodują konieczności przejęcia gruntów dla realizacji celów publicznych o jakich mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.). Przedłożony do uchwalenia plan miejscowy waży interes publiczny i prywatny. Planowane funkcje, uwzględniają interesy właściciela nieruchomości, ponadto nie naruszają interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, które w toku prac pianistycznych 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. *[procedura w toku]*

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

Ustalenia planu zapewniają szerokie możliwości rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru objętego planem, dopuszczając lokalizację na całym obszarze.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). *[procedura w toku]*

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 sposób określony 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). Przed przyjęciem niniejszej uchwały Rada Gminy zapoznała się z raportem z przeprowadzonych konsultacji społecznych przedłożonym przez Wójta. *[procedura w toku]*

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

Nie ustalono zasad dostaw wody z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

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 określa się 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. 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. *[procedura w toku]*

18) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Obszar planu jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległe drogi, a także znajduje się w zasięgu pobliskich sieci infrastruktury technicznej. Zapisy planu nie kształtują nowych układów zabudowy.

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. Nie nastąpi także konieczność wykupu gruntów pod cel publiczny.

Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie natomiast skutkować wpływami do budżetu gminy przede wszystkim z opłaty naliczonej z tytułu podatku od nieruchomości ze względu na budowę elektrowni słonecznej. Należy przy tym stwierdzić, że wielkość wyżej wskazanych źródeł dochodów nie jest możliwa do oszacowania i będzie uzależniona od tempa realizacji ustaleń.