

## Uchwała Nr XX / 138 / 2001

### RADY GMINY w NOWOGRÓDKU POMORSKIM z dnia 15 października 2001 r.

#### w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Parzeńsko

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r.: Nr 13 poz.74, Nr 58 poz.261, Nr 106 poz.496, Nr 132 poz.622, z 1997r.: Nr 9 poz.43, Nr 106 poz.679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734, Nr 123 poz.775, z 1998 r.: Nr 155 poz.1014, Nr 162 poz.1126, z w 2000 r.: Nr 26 poz.306, Nr 48 poz.552, Nr 62 poz.718, Nr 88 poz.985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz.1041, z 2001 r.: Nr 45 poz.497) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1999r.: Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279, z 2000 r: Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz.1268, z 2001r.: Nr 14 poz.124)

**Rada Gminy w Nowogródku Pomorskim uchwała:**  
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Nowogródek Pomorski  
zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/35/90 Rady Narodowej Gminy w Nowogródku Pomorskim  
z dnia 26.04.1990r.

/Dz.Urząd. Woj. Gorzowskiego nr 5 poz. 22 z dn. 03.03.1991r. /  
w miejscowości Parzeńsko działki o nr ewid. 790/6, 790/7

### ROZDZIAŁ I USTALENIA WSTĘPNE CZĘŚĆ 1.

#### PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

##### § 1

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Nr XIV/78/2000 z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Parzeńsko obejmującego działki o nr ewid. 790/6, 790/7, zmienia się funkcję tych terenów.

##### § 2

#### Obszar i przedmiot zmian :

OBREB GEODEZYJNY	L.P.	NUMER DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA ( ha )
				łącznie
PARZEŃSKO	1	790/6	MN/UTL - teren zabudowy letniskowej	0,12
	2	790/7	MN/UTL - teren zabudowy letniskowej	

##### § 3

Granice obszaru objętego zmianą planu zaznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

##### § 4

Zmiana planu reguluje :

- 1) przeznaczenie terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy
- 4) stosowanie systemów indywidualnej oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych
- 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu

#### CZĘŚĆ 2.

#### GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

##### § 5

Ustalenia planu składają się z:

- 1/ **ustaleń ogólnych** obowiązujących na całym terenie objętym opracowaniem,
- 2/ **ustaleń szczegółowych** obowiązujących na wskazanych terenach elementarnych tj.

terenach o zróżnicowanych funkcjach i zasadach zagospodarowania lub na ich wydzielonych częściach, określonych w tekście i na rysunku planu.

#### § 6

Ile kroć w uchwale występuje termin :

- 1/ **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę; wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie przed tę linię jest niedopuszczalne,
- 2/ **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna
- 3/ **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu
- 4/ **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu
- 5/ **wskaźnik minimalnej powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych do całkowitej powierzchni terenu
- 6/ **maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu najwyższej położonej części budynku
- 7/ **linie rozgraniczające** - linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania; na rysunku planu poprowadzone są one po obowiązujących liniach podziałów geodezyjnych

### ROZDZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

#### § 7

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- a) **MN/UTL** - tereny zabudowy lotniskowej
- b) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej

#### § 8

1. **Tereny zabudowy lotniskowej (MN/UTL)** - tereny lokalizacji zabudowy lotniskowej.
2. Na terenach zabudowy lotniskowej dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) budynków lotniskowych
  - 2) garaży i miejsc postojowych
  - 3) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, wodę, gaz, urządzeń odprowadzających ścieki

#### § 9

**Tereny zieleni izolacyjnej (ZI)** tereny lokalizacji zieleni izolacyjnej od terenów bezpośrednio przyległych.

#### § 10

### Ustalenia dotyczące zasad inwestowania oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania.

### ROZDZIAŁ III USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERSKIEJ

#### § 11

1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania zapewnia się z drogi gminnej KD.
2. Obsługę inżynierską terenu opracowania należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi gminnej.
3. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej

#### § 12

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

zasilanie obiektów z istniejącej sieci niskiego napięcia ze stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV Parzeńsko S-2252 / umieszczonej poza obszarem opracowania / kablowymi obwodami

#### § 13

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

1. system lokalnego źródła ciepła z wykluczeniem paliwa stałego
2. dopuszcza się korzystanie ze źródeł niekonwencjonalnych

#### § 14

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:

ustala się wymóg podłączenia inwestycji do istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej

#### § 15

Ustala się następujące zasady **odprowadzenia ścieków**:

1. ustala się objęcie terenu opracowania grupowym systemem neutralizacji - ze skierowaniem ścieków do oczyszczalni poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Nowogrodku Pomorskim
2. ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzić poprzez projektowaną kanalizację do projektowanych kolektorów kanalizacyjnych
3. dopuszcza się gromadzenie odpadów płynnych w zbiornikach bezodpływowych jako formy przejściowej

#### § 16

W ramach **obsługi telekomunikacyjnej**- w miarę potrzeby planuje się rozbudowę sieci telefonicznej i poprowadzenia jej po wyznaczonych trasach kabli teletechnicznych w ciągach chodnikowych.

#### § 17

Trasy przebiegów projektowanych sieci infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu stanowią zasady ich przebiegu.

### ROZDZIAŁ IV

#### USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

#### § 18

Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy:

zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami regulacyjnymi określonymi w rysunku planu tj. w odległości min. 4,0 m od granicy działki

#### § 19

Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej zabudowy :

- 1) utrzymanie równej wysokości budynków w zespołach zabudowy
- 2) stosowanie dachów wysokich, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35 do 45 stopni przy wyniesieniu parteru do wysokości 0,5 m. ponad teren
- 3) projektowana zabudowa o wysokości 1,5 kondygnacji nadziemnej
- 4) forma nowych budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnego sposobu zabudowy o wiejskim charakterze i jednakowym wystroju zewnętrznym / gabaryty otworów zewnętrznych, pokrycie dachu /

### ROZDZIAŁ V.

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 20

Dla terenu MN/UTL ustala się :

##### 1. Funkcja terenu :

Tereny zabudowy lotniskowej

##### 2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu
- 2) utrzymanie równej wysokości budynków w zespołach zabudowy
- 3) stosowanie dachów wysokich, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35 do 45 stopni przy wyniesieniu parteru do wysokości 0,5 m. ponad teren

- 4) projektowana zabudowa do 1,5 kondygnacji
- 3. Zasady i warunki parcelacji terenu :**  
Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu
- 4. Zasady zagospodarowania terenu:**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ= 0.20**
  - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ= 0.40**
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ= 0.50**
  - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy- do 1,5 kondygnacji,  
lecz nie więcej niż **HZ= 6,5 m n.p.t.**
  - 5) ogrodzenie na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
- 1) obsługa inżynierska z sieci gminnej
  - 2) dojazd z drogi gminnej (KD)

**§ 21**

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy R V o powierzchni 0,12 ha na cele nierolne dla terenów oznaczonych na załączniku nr 1

**ROZDZIAŁ VI.  
USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 22**

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia zawarte w „**Planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski**”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/35/90 Rady Narodowej Gminy w Nowogrodku Pomorskim z dnia 26.04.1990r.  
/ Dz.Urząd. Woj. Gorzowskiego nr 5 poz. 22 z dn. 03.03.1991r. /

**§ 23**

Zgodnie z art.10 ust.3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmian planu w wysokości 20 %.

**§ 24**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Nowogrodku Pomorskim.

**§ 25**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Obląk