

Uchwała Nr XXVI/170/2002

RADY GMINY w NOWOGRÓDKU POMORSKIM

z dnia 16 września 2002 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski

w obrębie miejscowości KINICE w zakresie części działki 230.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 14 poz. 124, Nr 154 poz.1804, z 2002r. Nr 25 poz.253)

uchwała się, co następuje :

Ustalenia wstępne

§ 1.

- Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy w Nowogródku Pomorskim Nr XX/ 134 / 01 z dnia 15 października 2001r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice, w zakresie części działki 230 zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski zatwierdzonego Uchwałą Rady Narodowej Gminy w Nowogródku Pomorskim Nr XI/35/90 z dnia 26.04.1990r./ Dz.Urząd. Woj. Gorzowskiego z 1991r. Nr 5 poz. 22/ obejmujący teren w miejscowości Kinice.
- Obszar i przedmiot zmian :

OBRĘB GEODEZYJNY	L.P.	NUMER DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE TERENU	POWIERZ CHNIA (ha)
KINICE działka nr 230 uległa wtórnemu podziałowi	1	230/4	teren zabudowy letniskowej , zieleni izolacyjnej	0,05
	2	230/5	teren zabudowy letniskowej , zieleni izolacyjnej	0,05
	3	230/6	teren zabudowy letniskowej , zieleni izolacyjnej	0,05
	4	230/7	teren zabudowy letniskowej , zieleni izolacyjnej	0,27
	5	230/10	teren zabudowy letniskowej	0,20
	6	230/11	teren zabudowy letniskowej	0,05
	7	230/12	teren zabudowy letniskowej	0,05
	8	230/13	teren zabudowy letniskowej	0,06
	9	230/14	teren zabudowy letniskowej	0,06
	10	230/15	teren zabudowy letniskowej	0,06
	11	230/18	teren zabudowy letniskowej	0,05
	12	230/19	teren zabudowy letniskowej	0,05
	13	230/20	teren zabudowy letniskowej	0,05
	14	230/22	teren zabudowy letniskowej i ciągu pieszozjezdnego z infrastrukturą techniczną	0,0581
	15	230/23	teren zabudowy letniskowej i ciągu pieszozjezdnego z infrastrukturą techniczną	0,0581
	16	230/26	teren zabudowy letniskowej	0,0702
	17	230/27	teren zabudowy letniskowej	0,1101
	18	230/30	teren zabudowy letniskowej	0,0177
	19	230/31	teren zabudowy letniskowej	0,055
	20	230/32	teren zabudowy letniskowej	0,1166
	21	230/36	teren zabudowy letniskowej	0,1763
21	część 230/38	teren ciągu pieszozjezdnego z infrastrukturą techniczną	0,05	
Razem				1,7121

- Granice obszaru objętego zmianą planu określa mapa zatytułowana: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski” opracowana w skali 1: 1000, stanowiąca załącznik graficzny do uchwały

§ 2.

Przedmiotem i celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów i obiektów pod funkcje zabudowy lotniskowej,
- 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) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

Główne zasady konstrukcji ustaleń zmiany planu

§ 3.

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.

§ 4.

Ilekróć w uchwale występuje termin :

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,
- 2) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy „PZ”** – należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu,
- 3) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy „IZ”** – należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu,
- 4) **wskaźnik minimalnej powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych do całkowitej powierzchni terenu,
- 5) **maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu najwyżej położonych części budynku,

Ustalenia ogólne

§ 5.

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **UTL** - tereny zabudowy lotniskowej,
- 2) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
- 3) **KX** - tereny ciągu pieszojezdnego niepublicznego,
- 4) **EE** - teren stacji transformatorowej.

§ 6.

Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Wojewodą

§ 7.

Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania.

Ustalenia szczegółowe

§ 8.

Dla terenu UTL ustala się :

1. **Funkcja terenu : zabudowa lotniskowa.**
2. Na terenach zabudowy lotniskowej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów lotniskowych,
 - 2) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w

elektryczność, wodę, gaz, urządzeń odprowadzających ścieki.

3. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) projektowana zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych.

4. Zasady i warunki parcelacji terenu :

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ= 0.50**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ= 0.40**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ= 0.30**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ= 9,5 m n.p.t.**
- 5) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych 30-45 stopni
- 6) ogrodzenie w formie kształtowanych żywopłotów max. wys. 1,20 m,
- 7) zabudowę dostosować do występujących historycznie w jeziorze Karsko, maksymalnych stanów wód,

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w drodze dojazdowej KD
- 2) dojazd do posesji z ciągu pieszojezdnego KX

§ 9.

Dla terenu EE ha ustala się :

1. Funkcja terenu : teren projektowanej stacji transformatorowej.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- 2) projektowana zabudowa do 1 kondygnacji nadziemnej

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy- do 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ= 4,5 m n.p.t.**
- 2) ogrodzenie na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów o wys. max. 1,60 m.

§ 10.

Dla terenu KX ustala się :

1. Funkcja terenu : ciąg pieszojezdny

2. Na terenach komunikacji pieszojezdnej dopuszcza się lokalizowanie :

- 1) jezdni, chodników,
- 2) pasów technicznych uzbrojenia sieci infrastruktury, oświetlenia ulic,
- 3) urządzeń organizacji ruchu,

3. Sposób zagospodarowania terenu : szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m.

§ 11.

Dla terenu ZI ustala się :

1. Funkcja terenu : tereny zieleni izolacyjnej od terenów przyległych.

2. Na terenach zieleni izolacyjnej dopuszcza się lokalizowanie zieleni niskiej z nasadzeniami drzewostanu .

Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

§ 12.

1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ciągu pieszojezdnego KX.
2. Obsługę inżynierską terenu opracowania należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej KD.
3. Sieć infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

§ 13.

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

zasilanie obiektów z nowoprojektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV kablowymi obwodami w liniach rozgraniczających ciągu pieszojezdnego KX.

§ 14.

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

- 1) system lokalnego źródła ciepła
- 2) stosowanie paliw ekologicznych / gaz propan-butan, olej opałowy typu „ekoterm”, energia elektryczna /

§ 15.

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

- 1) Wymóg podłączenia inwestycji do zbiorczej sieci wodociągowej / lokalizacja ujęcia wody poza obszarem opracowania / w liniach rozgraniczenia drogi dojazdowej KD.
- 2) zabezpieczyć rezerwę wody pitnej do celów OC zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urzędzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

§ 16.

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 w liniach rozgraniczenia drogi dojazdowej KD.
- 3) dopuszcza się gromadzenie odpadów płynnych w atestowanych, szczelnych zbiornikach bezodpływowych ze skierowaniem ścieków do oczyszczalni poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w Nowogrodku Pomorskim. Przyłączenie do projektowanych kolektorów kanalizacyjnych w pkt.2 obowiązuje po wykonaniu gminnej kanalizacji ściekowej.

§ 17.

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

Ustalenia końcowe

§ 18.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy R IV a o powierzchni 1,5141 ha za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego Nr FR-R-6-7711-103/ 02 z dnia 11 września 2002r na cele nierolne, w tym:

NR DZIAŁKI	Powierzchnia /ha/		Razem / ha /
	R IV a	N	
230/4	0,05		0,05
230/5	0,05		0,05
230/6	0,05		0,05
230/7	0,23	0,04	0,27
230/10	0,13	0,07	0,20
230/11	0,05		0,05
230/12	0,05		0,05
230/13	0,06		0,06
230/14	0,06		0,06
230/15	0,06		0,06
230/18	0,05		0,05
230/19	0,05		0,05

230/20	0,05		0,05
230/22	0,0581		0,0581
230/23	0,0581		0,0581
230/26	0,0702		0,0702
230/27	0,1101		0,1101
230/30	0,0177		0,0177
230/31	0,055		0,055
230/32	0,0637	0,0529	0,1166
230/36	0,1412	0,0351	0,1763
cz. 230/38	0,05		0,05
Razem	1,5141	0,198	1,7121

§ 19.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia zawarte w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski, zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/35/90 Rady Narodowej Gminy w Nowogrodku Pomorskim z dnia 26.04.1990r./ Dz.Urząd. Woj. Gorzowskiego z 1991r. Nr 5 poz. 22 /

§ 20.

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 % .

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Nowogrodku Pomorskim.

§ 22.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Oblak