

Plan nr 7

Dz. Urz. Nr 78 poz. 1619 z 2002 r.

Ricmk 7324-5/01

Uchwała Nr XXVI/171/2002

RADY GMINY w NOWOGRÓDKU POMORSKIM

z dnia 16 września 2002 r.

**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.

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.

1. Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy w Nowogrodku Pomorskim Nr XX/137/01 z dnia 15 października 2001r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy **Nowogródek Pomorski** w miejscowości Kinice, w zakresie działek 223/3,223/4,226/6,226/8 **zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski** zatwierdzonego Uchwałą Rady Narodowej Gminy w Nowogrodku 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.
2. Obszar i przedmiot zmian :

OBRĘB GEODE- ZYJNY	L.P.	NUMER DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE TERENU	POWIERZ CHNIA (ha)
KINICE	1	223/3	teren zabudowy letniskowej ,drogi wew nętrznej,ciągu pieszojezdnego z infrastrukturą techniczną	2,34
	2	223/4	teren zabudowy letniskowej ,usług turystycznych,stacji transformatorowej z infrastrukturą techniczną	2,62
	3	226/6	teren zabudowy letniskowej , usług turystycznych,sportu i rekreacji z infrastrukturą techniczną,upraw polowych, zieleni izolacyjnej	0,64
	4	226/8	teren zabudowy letniskowej, drogi wewnętrznej z infrastrukturą techniczną	2,15
Razem				7,75

3. 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 letniskowej, usług turystycznych, rekreacji i wypoczynku,
- 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 letniskowej,
- 2) **US,UT** - tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji
- 3) **RP** - tereny upraw polowych
- 4) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
- 5) **KW** - tereny drogi wewnętrznej niepublicznej,
- 6) **KX** -tereny ciągu pieszojezdnego niepublicznego,
- 7) **EE** - teren stacji transformatorowej.

§ 6.

Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania.

§ 7.

Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Wojewodą.

Ustalenia szczegółowe

§ 8.

Dla terenu UTL ustala się :

1. **Funkcja terenu : zabudowa letniskowa.**
2. **Na terenach zabudowy letniskowej dopuszcza się lokalizowanie:**
 - 1) obiektów letniskowych ,
 - 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 drogi wewnętrznej KW lub ciągu pieszojezdnego KX.

§ 9.

Dla terenu US,UT ustala się :

1. Funkcja terenu : tereny usług turystycznych i sportowych,

2. Na terenach usług turystycznych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków obsługi i administracji terenu,
- 2) boisk i placów sportowych,
- 3) obiektów handlu i gastronomii dla potrzeb usług turystycznych,
- 4) miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce dla samochodów
- 5) 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 drogi wewnętrznej KW lub ciągu pieszojezdnego KX.

§ 10.

Dla terenu EE ha ustala się :

1. Funkcja terenu :

teren projektowanej stacji transformatorowej (EE)

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.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w drodze dojazdowej KD
- 2) dojazd do posesji z drogi wewnętrznej KW.

§ 11.

Dla terenu RP ustala się :

1. Funkcja terenu : tereny upraw polowych,

2. Na terenach upraw polowych zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem budynków związanych z funkcją rolniczą lub ogrodniczą,

3. Sposób zagospodarowania terenu :

Projektowana zabudowa do I kondygnacji nadziemnej,

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 I kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ= 5,5 \text{ m n.p.t.}$
- 5) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych 30-45 stopni
- 6) ogrodzenie w formie kształtowanych żywopłotów max. wys. 1,20 m

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

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

§ 12.

Dla terenu KW ustala się :

1. Funkcja terenu : ciąg komunikacji wewnętrznej,

2. Na terenach komunikacji wewnętrznej dopuszcza się lokalizowanie :

- 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników,
- 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów,
- 3) zieleni przyulicznej,
- 4) pasów technicznych uzbrojenia sieci infrastruktury, oświetlenia ulic,
- 5) urządzeń organizacji ruchu,

3. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
- 2) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego

§ 13.

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.

§ 14.

Dla terenu ZI ustala się :

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

2. Na terenach zieleni izolacyjnej dopuszcza się lokalizowanie zieleni niskiej i wysokiej .

Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

§ 15.

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.

§ 16.

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

zasilanie obiektów z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV kablowymi obwodami w liniach drogi dojazdowej KD.

§ 17.

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 /

§ 18.

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 urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

§ 19.

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.

§ 20.

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

§ 21.

Dokonuje się zmiany przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne dla obszaru objętego niniejszą uchwałą o łącznej powierzchni 5,40 ha, w tym :

NR DZIAŁKI							RAZEM /ha/
	R III b	R IV a	Ł IV	Lz IV	R V	R VI	
223/4			0,77	0,06	1,41	0,38	2,62
226/6	0,4395	0,1105	0,15				0,70
226/8	0,05	0,98			0,53	0,52	2,08
razem	0,4895	1,0905	0,92	0,06	1,94	0,90	5,40

2. Pozostałe grunty objęte zmianami o pow. 2,35 ha uzyskały zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej w obecnie obowiązującym miejscowym planie ogólnym 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 z 1991r. Nr 5 poz. 22 /

§ 22.

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 /

§ 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 Oblak