

UCHWAŁA NR XVII/114/08
RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI
z dnia 22 września 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Nowogródek Pomorski w miejscowości Świątki.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 123 poz. 803) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/70/2007r. Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Świątki, gmina Nowogródek Pomorski, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski, przyjętym Uchwałą Nr XXX/185/2006 z dnia 12 kwietnia 2006 r. Rady Gminy Nowogródek Pomorski wraz ze Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski, przyjętą uchwałą Nr VIII/42/07 z dnia 11 czerwca 2007r. Rady Gminy Nowogródek Pomorski, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Świątki.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem miejscowego planu jest funkcja produkcyjna i usługowa z ustaleniem zasad obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego,
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **ilości kondygnacji** – rozumie się przez to , że dotyczy ilości kondygnacji nadziemnych;
2. **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
3. **teren elementarny** - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo literowym, dla którego formułuje się ustalenia szczegółowe zawarte w KARTACH TERENU;
4. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię, której nie można przekraczać przy lokalizacji budynków;

5. **zieleni rodzimej** - rozumie się przez to takie nasadzenia nie rosnące wysoko, jak: klon jawor, klon zwyczajny, brzoza brodawkowata, głóg jednoszyjkowy, jarząb pospolity, grab zwyczajny, a także niskie drzewa owocowe w postaci zgrupowań lub szpalerów;
6. **froncie budynku** - rozumie się przez to elewację od strony wejścia.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń określających zasady konstrukcji planu miejscowego;
 - 2) ustaleń ogólnych;
 - 3) ustaleń szczegółowych w formie KART TERENU, dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
 - 4) postanowień końcowych.
2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

Rozdział I

Zasady konstrukcji planu miejscowego

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu miejscowego - na rysunku planu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które oznaczono identyfikatorem cyfrowo - literowym (SYMBOL TERENU);
- 2) symbole terenów odpowiadają symbolom w KARTACH TERENU zgrupowanych w § 7 - ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 5. 1. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 6) ustalenia komunikacyjne;
- 7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

2. Symbol w KARCIE TERENU odpowiada symbolowi na rysunku planu.

3. Obszar planu miejscowego dzieli się na następujące tereny elementarne oznaczone symbolami:

- 1) P - tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 6. 1. W zakresie podstawowej funkcji obszaru objętego planem miejscowym ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę produkcyjną i usługową wraz z komunikacją wewnętrzną i infrastrukturą techniczną.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) na terenach zabudowanych budynki i obiekty w dobrym stanie technicznym podlegają zachowaniu lub adaptacji, z dopuszczeniem ich rozbiórki w przypadku kolizji z planowaną nową zabudową,
- 2) likwidacja zabudowy prowizorycznej i nietrwałej,

- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.
3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) należy rozpoznać warunki geologiczne terenu i zastosować rozwiązania techniczne wykluczające migrację zanieczyszczeń do podłoża i wtórnie do wód powierzchniowych lub podziemnych.
4. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) na terenie objętym planem nie występują elementy krajobrazu kulturowego o walorach zabytkowych.
5. W zakresie zasad realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) zagospodarowanie terenu oraz zabudowę realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, w tym przepisami sanitarnymi, o ochronie powietrza oraz o ochronie przeciwpożarowej,
 - 2) zabezpieczenie przeciwpożarowe należy przewidzieć za pomocą hydrantów przeciwpożarowych nadziemnych,
6. W zakresie komunikacji ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem odbywa się poprzez gminną drogę dojazdową graniczącą od strony zachodniej z planem/ poza obszarem opracowania/,
 - 2) Dla inwestycji objętych planem należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych przy uwzględnieniu wskaźników parkingowych ze względu na funkcję terenu:
 - „Usługi produkcyjne” na 100 zatrudnionych 30 miejsc parkingowych
7. W zakresie budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z przewidzianego do rozbudowy systemu wodociągowego w drodze 01 KW w liniach rozgraniczenia dróg sieć wodociągową o zakładanej średnicy od 32 do 150 mm- wg zasad określonych w rysunku planu z ujęcia wody w Świątkach;
 - b) wymóg zaopatrzenia systemu wodociągowego w punkty hydrantowe usytuowane w obrębie terenu planu zgodnie z wymogami przeciwpożarowymi,
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez planowaną sieć kanalizacji sanitarnej o zakładanej średnicy 200mm – wg zasad określonych graficznie w rysunku planu do istniejącej oczyszczalni ścieków w Myśliborzu;
 - b) do czasu zrealizowania oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej obowiązuje gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych z wywozem fekalii na najbliższą oczyszczalnię ścieków,
 - c) po zrealizowaniu projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie poszczególnych obiektów położonych na terenach będących w ich zasięgu.
 - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, komunikacji oraz placów składowych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem.
 - 3) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) dla zapotrzebowanej mocy ok. 300 kW z nowoprojektowanej stacji 15/0,4 kV zlokalizowanej w obrębie planu oraz z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV : PKP S-2294;

- b) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci w drodze gminnej poza obszarem planu,
- c) w obszarze objętym planem zasilanie linią kablową 0,4kV;
- 4) w zakresie telekomunikacji:
 łączność telefoniczną rozdzielczą linią kablową poprzez centralę telefoniczną w Nowogrodku Pomorskim.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 przewiduje się systemy zaopatrzenia w ciepło jako ogrzewanie indywidualne.
- 6) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej nie wymienionej w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, w razie wystąpienia uzasadnionej potrzeby,
8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się:
 obszar objęty planem, o którym mowa w § 1.1. do chwili zagospodarowania pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z komunikacją wewnętrzną i infrastrukturą techniczną może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

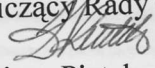
§ 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1P,U		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, z dopuszczeniem wytwórni mas bitumicznych,
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa obiektami kubaturowymi, w tym urządzenia technologicznymi, b) nawierzchnia utwardzona, c) urządzenie zieleni wysokiej / drzewostanu/ wzdłuż wschodniej granicy terenu / droga krajowa/ o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,5 m
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości.
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 3
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, b) sieć wodociągowa : istniejąca i projektowana od Ø 32 do 100, c) sieć kanalizacyjna : projektowana od Ø 0,2 do 0,3 , d) kanalizacja deszczowa : projektowana od Ø 0,15 do 0,3 , e) linia elektroenergetyczna : istniejąca i projektowane odcinki linii kablowej 15 kV, f) telekomunikacja: łączność telefoniczną projektowana rozdzielczą linią kablową ,

Rozdział IV
Ustalenia końcowe

- § 8. W zakresie określenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia planu (zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30%
- § 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Nowogrodka Pomorskiego.
- § 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy.
- § 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Dariusz Piątek



Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski”

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY W NOWOGRÓDKU POMORSKIM

WÓJT GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

MIEJSCOWY

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

Obwód: ŚWIĄTKI

powiat MYŚLIBORSKI, województwo ZACHODNIOPOMORSKIE
SKALA 1:1000

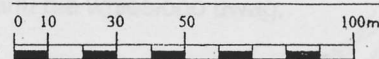
Uchwalony uchwałą Rady Gminy w Nowogrodzie Pomorskim

Nr..... z dnia.....

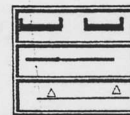
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym

Województwa Zachodniopomorskiego

Nr..... poz. 2008 roku



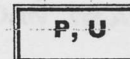
Legenda



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ

Woj. zachodniopomorskie
Pow. myśliborski
Gm. Nowogródek Pomorski
Obr. Świątki

skala 1:1000
sekcja 351.433.041; 043; 044

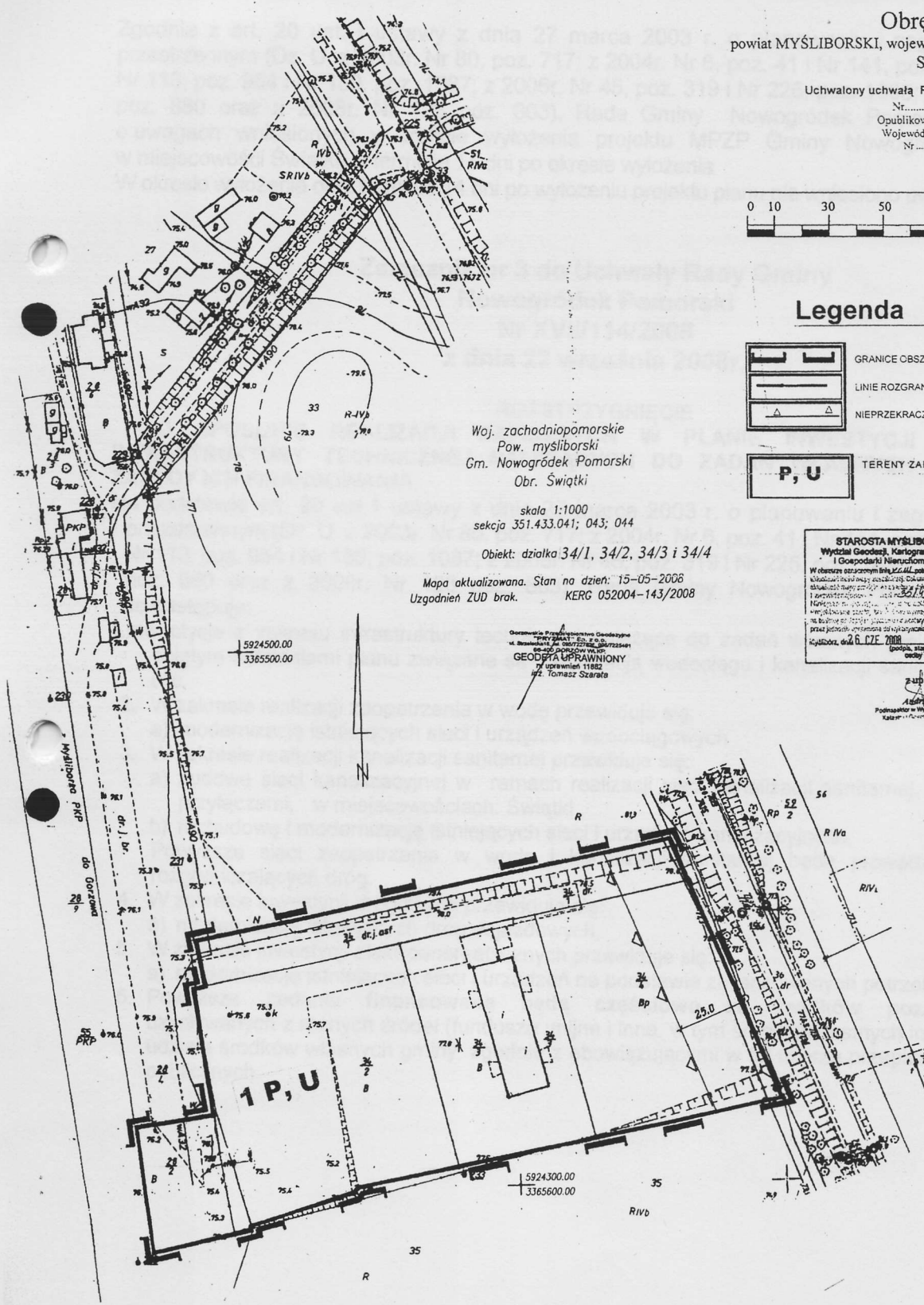
Obiekt: działka 34/1, 34/2, 34/3 i 34/4

Mapa aktualizowana. Stan na dzień: 15-05-2008
Uzgodnień ZUD brak. KERG 052004-143/2008

Główny Wydział Geodezji
ul. Świdzińska 10, 72-200 Świdnica
tel. 71 722 24 41
e-mail: biuro@geodezja-swidnica.pl
GEOGRAFI PRACOWNICY
mgr Tomasz Szarata

STAROSTA MYŚLIBORSKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
W obszarze oznaczonym liniami ciągłymi, podlegającymi w terenie
ogrodzeniu, znajdują się budynki, które w całości lub części
zajmują teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
i są w całości lub części zabudowane. W związku z tym, w celu
zapewnienia bezpieczeństwa i porządku w zabudowie, należy
wykonać prace budowlane, które pozwolą na wyodrębnienie
terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej, zgodnie z planem
zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski.
Świdnica, dnia 26.07.2008 (podpis, stanowisko służbowe
osoby odpowiedzialnej)

zup. Starosta
Adam Świątki
Podpisano: Władysław Geodezja, Kartografia
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

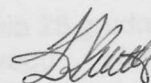


**Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Gminy
Nowogródek Pomorski
Nr XVII/114/2008
z dnia 22 września 2008r.**

ROZSTRZYGNIECIE

**I. O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP
GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 123 poz. 803), Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga o uwagach wniesionych w trakcie wyłożenia projektu MPZP Gminy Nowogródek Pomorski, w miejscowości Świątki, w terminie 14 dni po okresie wyłożenia
W okresie wyłożenia oraz terminie 14 dni po wyłożeniu projektu planu nie wniesiono uwag.



**Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Gminy
Nowogródek Pomorski
Nr XVII/114/2008
z dnia 22 września 2008r.**

ROZSTRZYGNIECIE

**O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADY ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 123 poz. 803), Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z realizacją wodociągu i kanalizacji sanitarnej, realizacją ulic.
2. W zakresie realizacji zaopatrzenia w wodę przewiduje się:
 - a) modernizację istniejących sieci i urządzeń wodociągowych
3. W zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej przewiduje się:
 - a) budowę sieci kanalizacyjnej w ramach realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej z przyłączami, w miejscowościach: Świątki,
 - b) rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń kanalizacyjnych.Powyższe sieci zaopatrzenia w wodę i kanalizacji sanitarnej będą prowadzone w liniach rozgraniczających dróg.
4. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) modernizację istniejących dróg dojazdowych,
5. W zakresie inwestycji elektroenergetycznych przewiduje się:
 - a) modernizację istniejących sieci i urządzeń na podstawie zbilansowanych potrzeb
6. Powyższe zadania **finansowane będą częściowo ze środków pozabudżetowych** uzyskiwanych z różnych źródeł (fundusze unijne i inne, w tym środki prywatnych inwestorów) przy udziale środków własnych gminy, zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami o finansach publicznych.

